This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

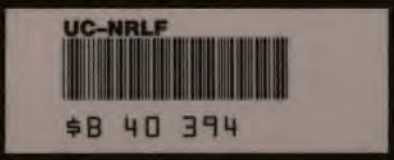
+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

HD
1301
.K7



YC 26837

Digitized by Google

LIBRARY
OF THE
UNIVERSITY OF CALIFORNIA.
RECEIVED BY EXCHANGE
Class

Digitized by Google

329
K81

Kritische Betrachtungen über die Bodenreform.

Inaugural-Dissertation

der

philosophischen Fakultät der Universität Jena
zur Erlangung der Doktorswürde

vorgelegt von

Paul Kompert
aus Wien.

Wien, 1907.
Manzsche k. u. k. Hof-Verlags- und Universitäts-Buchhandlung.
I., Kohlmarkt 20.

Digitized by Google

HD1301
.K7

Genehmigt von der philosophischen Fakultät der Universität Jena auf Antrag des Herrn Prof. Dr. Pierstorff.

Jena, den 25. Februar 1905.

Prof. Dr. Eucken
d. Z. Dekan.

Mit Genehmigung der hohen Fakultät erscheint hier nur ein Teil der eingereichten Arbe
Die ganze Abhandlung erscheint im Verlage der Manzschen k. u. k. Hof-Verlag
und Universitäts-Buchhandlung in Wien.

Digitized by Google

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Literatur	4
Einleitung	7
Die Umsatzsteuer	24
Die Steuer nach gemeinem Wert	30

192203

Digitized by Google

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA

Literatur.

Adickes, Studien über die weitere Entwicklung des Gemeindesteuerwesens. Tübingen, 1894.

— Kommunalabgabengesetz. 1902.

Ammon, Die Gesellschaftsordnung und ihre natürlichen Grundlagen. Entwurf einer Sozial-Anthropologie für Gebildete. Jena, 1895.

André, Erbbaurecht und Kleinwohnungsbau. Ernst Ludwig-Verein. Hessischer Zentralverein zur Errichtung billiger Wohnungen. Bericht über die dritte Hauptversammlung. Darmstadt, 1904.

Bernstein, Die Voraussetzungen des Sozialismus und die Aufgaben der Sozialdemokratie. Stuttgart, 1902.

Beta, Deutschlands Verjüngung. Berlin, 1900.

Böhm-Bawerk, Capital und Capitalzins. 2. Aufl. Innsbruck, 1900.

Bredt, Der Wertzuwachs an Grundstücken und seine Besteuerung in Preußen. Berlin, 1907.

Brentano, Die Getreidezölle als Mittel gegen die Not der Landwirtschaft. Berlin, 1903.

Brunhuber, Die Wertzuwachssteuer. Jena, 1906.

Bücher, Die Allmende in ihrer wirtschaftlichen und sozialen Bedeutung. Berlin, 1902. (Referat, erstattet auf der XII. Hauptversammlung des Bundes der deutschen Bodenreformer.)

Cahn, Die Anwendung des Erbbaurechtes für Einfamilienhäuser. Frankfurt a. M. 1904.

— Gemeinnützige Bautätigkeit in Frankfurt a. Main. 1904.

Carnegie, Kaufmanns Herrschgewalt. Berlin, 1903.

Cathrein, Das Privatgrundeigentum und seine Gegner. Freiburg i. Br., 1896.

Conrad, Volkswirtschaftspolitik. Jena, 1897.

— Finanzwissenschaft. 2. Aufl. 1900.

Conrad M., Die Entwicklung der Häuserpreise in Freiburg i. Br. während der letzten 100 Jahre. Jena, 1881.

Damaschke, Aufgaben der Gemeindepolitik. Jena, 1904.

— Das Erbbaurecht und seine Bedeutung für die Gemeinden. Obladen, 1904.

— Alkohol und Volksschule. — Die Lehrer und die soziale Frage. Leipzig, 1904.

Die Reform der Gemeindesteuern im Großherzogtum Hessen. Herausgeg. von dem Vorstande des Bodenreformvereines in Darmstadt. 1904.

Eberstadt, Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau. Jena, 1907.

Eheberg, Finanzwissenschaft, Leipzig, 1901.

Eichholz, Bodenreform und Grundsteuerveranlagung. Berlin, 1902.

Foehr, Die Grundsteuer nach dem gemeinen Wert. Berlin, 1903.

Flürscheim, Auf friedlichem Wege. Baden-Baden, 1884.

— Der einzige Rettungsweg. Dresden, 1890.

— Deutschland in Hundert Jahren. 1886/87.

Frank O'Hara, Die Übertragung der Grundrente an die Gesellschaft. Berlin, 1904. Dissertation.

Friedländer I, Marxismus und Anarchismus.

— II, Eugen Dürings sozialitäres System.

— III, Henry George's Neophysiokratie. Berlin, 1901.

Gesetzblatt der freien Hansestadt Bremen. Nr. 6 vom Jahre 1873.

George, Fortschritt und Armut. Leipzig, 1892.

Digitized by Google

Grabmayr, Bodenentschuldung und Verschuldungsgrenze. Innsbruck, 1900.
Grünberg, Bauten auf fremden Grund. Wien, 1903.
Haberland, Baugewerbe und Bauschwindel. 2. Aufl. Berlin, 1894.
Hallgarten, Die kommunale Besteuerung des unverdienten Wertzuwachses in England. Stuttgart, 1899. (Münchner volkswirtschaftliche Studien, XXXII.)
Handwörterbuch der Staatswissenschaften. 2. Aufl. seit 1890.
Hanssen, Gutachtliche Äußerung betreffend die Bremer Grundsteuerverhältnisse. Bremen, 1877.
Harmening, Die Lösung der sozialen Frage durch Bodenbesitzreform. Berlin, 1891.
Hausser, Einführung in die städtische Bodenreform. Berlin, 1905.
Helldorff-Baumersrode, Verstaatlichung des Grund und Bodens oder Schutzzölle. Berlin, 1885.
Herkner, Die Arbeiterfrage. Berlin, 1902.
Hessischer Zentralverein für Errichtung billiger Wohnungen. Bericht über die III. Hauptversammlung. Darmstadt, 1904. (André, Erbbaurecht usw.)
Kautsky, Die Agrarfrage. Stuttgart, 1899.
Keller, Die Besteuerung der Gebäude und Baustellen. (V. Die Besteuerung des unverdienten Wertzuwachses.) Berlin, 1907. Dissertation.
Kobelt, Das Erbbaurecht als Mittel für eine gesunde Wohnungspolitik. (Manuskript, ohne Angaben.)
Kommunalabgabengesetz vom 14./VII. 1893. Mit Anmerkungen von Adickes. Berlin, 1902.
Koska, Das Erbbaurecht und seine Verwendbarkeit für Baugenossenschaften. Berlin. Vortrag, gehalten auf dem V. Verbandstage des Verbandes der auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden deutschen Baugenossenschaften. Bremen, 5. bis 6. Okt. 1901.
Kumpmann, Die Wertzuwachssteuer. Tübingen, 1907. Zeitschrift für die gesamten Staatswissenschaften. Bd. XXIV.
Lehmann, Bodenwucher und Bodenbesitzreform. Göttingen, 1894.
Leisel, Gegen die Grund und Gebäudesteuer nach dem gemeinen Wert. Vortrag, gehalten in öffentlicher Bürgerversammlung. Elberfeld, 18. Sept. 1900
Leroy-Beaulieu, Essai sur la Repartition des Richesses. Paris, 1897.
Madjera, Der magistratische Entwurf einer neuen Bauordnung für Wien. Vortrag, gehalten in der sozialpolitischen Sektion der Leo-Gesellschaft. Wien, 1904.
Mangoldt, Die städtische Bodenfrage. Vortrag, gehalten in öffentlicher Versammlung des IV. Verbandstages deutscher Mietervereine in Dresden am 6. Sept. 1903. Göttingen, 1904.
Marx, Das Kapital. Kritik der politischen Ökonomie. II. Bd., II. Teil. Herausgegeben von Friedrich Engels. Hamburg, 1894.
Merlo, Neue Steuern für den Haus- und Grundbesitz, insbesondere die Wertzuwachssteuer. Köln, 1905.
Meissgeier, Wohnungsfrage und Erbbaurecht. Referat, gehalten am V. Verbandstage deutscher Mietervereine in Koburg.
Meyer Joh. Aug., Die wirtschaftlichen Verhältnisse in der Stadt Giessen in den letzten 25 Jahren. Gießen, 1903.
Mewes, Bodenwerte, Bau- und Bodenpolitik in Freiburg im Breisgau während der letzten 40 Jahre (1863—1902). Karlsruhe, 1905.
Norden, Soziale Bedeutung des Bodeneigentums. Leipzig, 1899.
Oppenheimer, Die Siedlungsgenossenschaft. Berlin, 1896.
Örtmann, Die soziale Bedeutung des Erbbaurechtes. Berlin, 1901.
Pabst, Damaschke und die „Hausagrarier". Leipzig-Dresden, 1903.
Pabst und Pohlmann u. a., Kritik der Bodenreform. Berlin, 1905.
Philippovich, Grundriß der politischen Ökonomie. Freiburg i. Br., 1899.
Pierstorff, Die Lehre vom Unternehmergewinn. Berlin, 1875.
Pohle, Deutschland am Scheidewege. Leipzig, 1902.
Preuss, Die Bodenbesitzreform als soziales Heilmittel. Berlin, 1902.

Digitized by Google

Renauld, Beiträge zur Entwicklung der Grundrente und Wohnungsfrage in München. Leipzig, 1904.
Schärtz, Die Bodenbesitzreform. Bern, 1890.
Schallmayer, Vererbung und Auslese im Lebenslauf der Völker. Jena, 1903.
Schmidt, Soziale Frage und Bodenverstaatlichung. Berlin, 1890.
— Zünftig und Vernünftig. Berlin, 1900.
Schmoller, Grundriß der allgemeinen Volkswirtschaftslehre. I., II. Leipzig, 1900 und 1904.
Schramayer, Wie die Landordnung von Kiautschou entstand. Berlin, 1903.
Schriften der Zentralstelle für Arbeiter-Wohlfahrtseinrichtungen. Nr. 22. Unterbringung bedürftiger Kranken in Heilstätten, Heimstätten und Genesungsheimen. Erbbaurecht und Arbeiterwohnungen. Vorberichte und Verhandlungen der XI. Konferenz vom 5. bis 6. Mai 1902 in Hamburg. Berlin, 1903.
Schriften des Vereines für Sozialpolitik. Bd. 94—97. (Neue Untersuchungen über die Wohnungsfrage in Deutschland und im Auslande.)
Schullern v. Schrattenhofen, Die österreichische Landwirtschaft in ihren sozialen Beziehungen. Wien und Leipzig, 1900.
Schüller, Schutzzoll und Freihandel. Wien-Leipzig, 1905.
Seiling, Flürscheim's Vorschlag zur Lösung der sozialen Frage. Berlin, 1889.
Sombart, Die deutsche Volkswirtschaft im 19. Jahrhundert. Berlin, 1903.
— Der moderne Kapitalismus. 2 Bände. Leipzig, 1902.
— Gewerbewesen. I., II. Leipzig, 1904. (Göschen.)
Stamm, Die sozialpolitische Bedeutung der Bodenreform. Minden, 1885.
Staudinger, Von der Grundrentenheimholung. Darmstadt, 1904.
Stein, Bodenpreise und Baukosten als Voraussetzung des Mietpreises. Vortrag, gehalten am internationalen Wohnungskongreß. Düsseldorf, 15. bis 19. Juni 1902,
Sternegg-Inama, Städtische Bodenpolitik in neuer und alter Zeit. Wien-Leipzig, 1905.
Streuli, Die Züricher Liegenschaftenkrise. Zürich, 1902. (Dissertation.)
Timmermann, Was will die Bodenreform? Leipzig, 1904.
Voigt Andreas, Die sozialen Utopien. Leipzig, 1906.
Voigt Paul, Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten. Jena, 1901.
Wagner, Wohnungsnot und städtische Bodenfrage. Berlin, 1901.
— Die finanzielle Mitbeteiligung der Gemeinden an kulturellen Staatseinrichtungen und die Entwicklung der Gemeindeeinnahmen. Mit besonderem Bezug auf preußische Verhältnisse. Jena, 1904.
Webb, Die Geschichte des britischen Trade-Unionismus. Stuttgart, 1895. (Deutsch von Bernstein.)
Weiss, Die Lehre Henry Georges. Hamburg, 1891.
Weselsky, Die Beteiligung der Städte am Bodenwertzuwachs. Berlin, 1905.
Zeitschrift des kgl. preußischen Bureaus. XXIV. Jahrg. Berlin, 1904.
Verschiedene Zeitschriften und Zeitungsartikel.

Digitized by Google

Einleitung.

Die hervorragendsten Vertreter der Bodenreform sind Henry George und Michael Flürscheim.[1])

Der Amerikaner Henry George sucht in seinem bekannten Buche „Fortschritt und Armut" (Progress and poverty) die Ursache des Widerspruchs zu lösen, der darin liegt, daß mit zunehmender Vermehrung des Reichtums gleichzeitig Not und Elend sich vermehren. Er findet nun, daß überall dort, wo die größte Armut und der größte Reichtum sich gegenüberstehen, wie z. B. in großen Städten, auch die Grundrente am höchsten ist; und eben darin, daß diese Grundrente den größten Teil dessen verschlingt, was eigentlich Kapital und Arbeit zufallen sollte, sieht er den Quell von Not und Elend. Er stellt sich dadurch in direkten Widerspruch mit Malthus, welcher in der Übervölkerung die Ursache aller sozialen Mißstände sieht, und der Widerlegung der Theorie des Malthus wird auch ein breiter Raum in seinem Buche eingeräumt. George behauptet, daß das Gegenteil der Lehre des Malthus wahr sei. Er sagt, daß in jedem gegebenen Zustande der Zivilisation eine größere Anzahl Menschen als Gesamtheit besser versorgt werden könnte als eine kleinere, und daß die Ungerechtigkeit der Gesellschaft und nicht die Kargheit der Natur die Ursache jenes Mangels und Elends sei, das die herrschende Lehre der Übervölkerung zuschreibe. Die neuen Münder, die von einer zunehmenden Bevölkerung ins Dasein gerufen werden, sagt George, benötigen nicht mehr Nahrung als die alten, während die Hände, die damit auch erscheinen, im natürlichen Verlauf der Dinge mehr produzieren, und daß unter sonst gleichen Verhältnissen, je größer die Bevölkerung wird, desto größer auch die Bequemlichkeit, die eine gerechte Ver-

[1]) Einen guten Überblick über die Geschichte der Bodenreformbewegung gibt auch Adolf Weber in der Einleitung zu seinem Buche „Über Bodenrente und Bodenspekulation in der modernen Stadt." Leipzig, 1904.

Digitized by Google

teilung der Güter jedem einzelnen schaffen würde. Er führt aus, daß in einem Zustande der Gleichheit die natürliche Vermehrung der Bevölkerung stets die Neigung haben würde, jeden einzelnen reicher und nicht ärmer zu machen.

Ebenso wie gegen die Bevölkerungstheorien wendet er sich auch gegen die Wert- und Preislehre der klassischen Nationalökonomie und kommt schließlich zu dem Resultat, daß die Grundrente, welche alle Ergebnisse materiellen Fortschrittes für sich in Anspruch nimmt und der Arbeit und dem Kapital immer weniger übrig läßt, fortgesteuert werden müsse. Gleich den Physiokraten, wenn auch in anderem Gedankengange, will George eine einzige Steuer, eine Grundsteuer eingeführt wissen. Diese single tax soll die ganze Grundrente der Gesamtheit — durch welche die Grundrente entstanden ist — zuführen. Doch will er den Privatbodenbesitz weder ankaufen noch konfiszieren. Einen Ankauf hält er für ungerecht, eine Konfiskation für zwecklos.

„Lassen wir die Personen, welche jetzt den Boden besitzen, immerhin im Besitz dessen bleiben, was sie ihren Boden nennen. Mögen sie da kaufen und verkaufen, schenken und erwerben. Wir können ihnen getrost die Schale überlassen, wenn uns nur der Kern bleibt. Es ist nicht nötig den Boden zu konfiszieren, es ist nur nötig die Rente zu konfiszieren."

Man kann nach Friedländer den Georgeschen Vorschlag unter einem doppelten Gesichtspunkte betrachten: erstens nämlich unter dem einer Konfiskation des privaten Grundeigentums, und zweitens unter dem einer bloßen Reform in der staatlichen Besteuerung. Beide Gesichtspunkte laufen auf dasselbe hinaus.

Doch sind sie weder durchführbar, noch neu. Treffend führt Preuß[2]) aus, daß die single tax Akibas Weisheit, daß alles schon einmal dagewesen sei, durchaus nicht Lügen strafe. „War doch schon der erste der Physiokraten, Quesnay, durch seine Lehre von der alleinigen Produktivität des Landbaues zu der Forderung gelangt, daß vernünftigerweise Steuer nur an der Quelle des einzigen Reinertrages, d. h. als Grund-

[2]) Preuß, Die Bodenbesitzreform als soziales Heilmittel. Berlin, 1902. S. 49.

Digitized by Google

steuer erhoben werden könne.[3]) Dasselbe lehrt sein Schüler Turgot, aus dessen ‚Réflexions sur la formation et la distribution des richesses' George überhaupt mancherlei profitiert zu haben scheint; und derselbe Turgot trug auch als Finanzminister die single tax noch als Ideal seiner Steuerreform im Herzen. Freilich hatte damals die Grundsteuer als einzige Steuer durchaus nicht die Bedeutung einer Wegsteuerung der ganzen Grundrente, d. h. einer Aufhebung des Privateigentums."

Der Vorschlag George's würde in der Tat zu einer Konfiszierung des Privatbodeneigentums führen. Dies leugnen auch die Epigonen George's nicht.

So sagt Friedländer[4]), „daß bei einer staatlichen Einziehung der ganzen jeweils möglichen Grundrente einer Baustelle der Verkaufswert derselben völlig verschwinden würde. Eine mindere Besteuerung würde nämlich zunächst den Wert um den kapitalisierten Betrag eben jener Steuer vermindern; eine vollständige Einziehung der jeweiligen Grundrente würde demnach den Wert der Baustelle auf Null reduzieren. Der Boden an sich würde ‚wertlos', umsonst zu haben, und eben dadurch und deswegen jedermann zugänglich sein, der ihn benutzen will. Eine zeitlich progressiv steigende Besteuerung der Grundrente bis zu dem Wert der vollen Rente, würde eben die nahezu völlige ‚Wertlosigkeit der Baustelle' bedeuten".

Es würde also eine vollständige Wegsteuerung der Grundrente, nämlich eine Einziehung der Grundrente als einziger Steuer sowohl in der Wirkung als auch in der moralischen Begründung in der Tat auf eine Aufhebung des Privateigentums an Grund und Boden herauskommen; nicht der äußeren Form, aber dem inneren Gehalt nach. Ja, man kann sagen,

---

[3]) Friedländer, Die vier Hauptrichtungen der modernen sozialen Bewegung. Berlin, 1901. II. Teil, S. 284 und 285.

[4]) Henry George ist eben Zeitungsschreiber und manches andere, nur nicht Landwirt gewesen und hat die landwirtschaftlichen Verhältnisse mehr vom grünen Tisch aus beurteilt. Übrigens ist sein Vorschlag nicht neu, denn er deckt sich in gewissem Grade mit der Lehre der Physiokraten, die man als veraltet und bereits abgetan zu betrachten gewohnt war. Kuefstein, Grundrente und städtische Bodenreform. Wien, 1906, S. 34.

Digitized by Google

daß dies fast die einzige denkbare Form ist, in der das Privateigentum am Grund und Boden wirklich im Rahmen der modernen Zustände „aufgehoben" werden könnte. Denn, was den Verkaufswert des nackten Grund und Bodens ausmacht, das ist eben nur die wirkliche oder mögliche kapitalisierte Grundrente, und wenn verhindert würde, daß die Grundrente von Privaten eingezogen wird, so würde freilich das bloße Eigentumsrecht, abgesehen von der Benutzung des Bodens, keinen Vorteil ergeben; ja, es würde ohne Benutzung gar nicht aufrecht zu erhalten sein, da unbenutzter Bodenbesitz wegen der Wertsteuer zu teuer werden würde. George's Vorschlag kommt allerdings auf nicht mehr und nicht weniger heraus, als auf eine Konfiszierung ohne jede weitere staatliche Einmischung, vor allem ohne irgendwelche Verfügungsmacht des Staates über die einzelnen Bodenstücke.[5])

Die Rente wird also weggesteuert, der Boden ist wertlos und es regt sich hier, wie Friedländer mit Recht weiter sagt, die Frage nach einer Entschädigung der Grundeigentümer. In welcher Weise soll aber dieselbe vor sich gehen? Eine schrittweise und progressive Wegsteuerung der Grundrente ändert doch an der Tatsache der Konfiskation des Grundeigentums nichts.

„Wo sollen ferner die riesigen Summen hergenommen werden, die zu einer ausreichenden Entschädigung für alle Eigentümer des Landes nötig wären?" Und wie sollten die, auf den Boden verwendeten Arbeiten und Kapitalien vergolten werden? Wer will bestimmen, wie viel von dem augenblicklichen Wert eines Grundstückes auf Rechnung des von seinem Eigentümer und seinen Vorgängern aufgewendeten Kapitals zu setzen sei?[6])

Der Durchführung der Georgeschen Reform stehen also unüberwindliche Schwierigkeiten entgegen. Aber noch weiter als er geht Flürscheim, nach dem nur der Staat Grundeigentümer sein soll.

---

[5]) Friedländer, S. 271 und 272.

[6]) Cathrein, Das Privatgrundeigentum und seine Gegner. Freiburg i. B., 1896, S. 89.

Digitized by Google

Die Flürscheimsche Theorie läßt sich in folgenden Sätzen zusammenfassen[7]):

I. Die (soziale) Krankheitserscheinung ist nicht Überproduktion, sondern Unterkonsum.

II. Der Unterkonsum entsteht und wächst durch die Anhäufung unproduktiver Zinseinkünfte.

III. Die Grundrente ist die Mutter des Geldzinses, in ihr hat der gesamte arbeitslose Erwerb seinen einzigen Halt.

Aus diesen Sätzen wird dann die Folgerung gezogen, daß die Grundrente in Gemeinbesitz zurückgeführt werden muß, wobei es Flürscheim für fast gleichbedeutend erklärt, ob der Staat Eigentümer alles Bodens werde und ihn verpachte, oder ob er nur die Grundrente in Form von Grundsteuer einziehe.

Der Staat soll Grundeigentümer sein, die Bürger nur seine Pächter. Der Staat läßt allen Boden zum heutigen Marktwerte abschätzen. Diese sachkundige Schätzung legt er seiner Expropriation zu Grunde, d. h. er behält sich das Recht vor, das Land jederzeit zu diesem Schätzungspreise zu erwerben. Zur Sicherung derjenigen, welche das expropriierte Land vom Staate pachten, muß das Gesetz zwei Bestimmungen treffen: 1. Daß dem Pächter nicht gekündigt werden darf, so lange er den durch Nachfrage und Angebot bestimmten Pachtbetrag zahlt; 2. daß ihm, wenn er von der Pacht zurücktritt, die errichteten Gebäude und sonstigen Meliorationen zum Schätzungspreise vergütet werden. Übrigens würde der Wechsel der Pächter dann weniger häufiger sein, als jetzt der Wechsel der sogenannten Eigentümer.

Die bis zur Abschätzung erfolgte Wertsteigerung läßt Flürscheim bestehen, die nach geschehener Abschätzung erwachsene wird vom Staate konfisziert. Dieser konfiszierte Zuwachs des Bodenwertes dient dem Staat als Zahlungsmittel. Denken wir uns, der Staat übernähme ein städtisches Grundstück in Berlin, welches heute 10.000 *M* einträgt, so muß er den kapitalisierten Mietwert, nämlich

[7]) Schmidt, Zünftig und Vernünftig. Berlin, 1890. — Flürscheim, Der einzige Rettungsweg. Dresden, 1890. Deutschland in 100 Jahren. 1886 bis 1887. Auf friedlichem Wege. Baden-Baden. 1884.

Digitized by Google

$20 \times 10.000 = 200.000$ *M* für das Grundstück zahlen. Das Geld zur Auszahlung schafft er sich, indem er Pfandbriefe ausgibt. Flürscheim zweifelt nicht, daß er dieses Geld zu $3^1/_2$% bekommt. Gegen 7000 *M* Zinsen also schafft er sich die nötigen 200.000 *M* und gewinnt so, da das Grundstück 10.000 *M* trägt, jährlich 3000 *M*. Diese müssen für die Deckung der städtischen Steuer, für Erhaltung und Amortisation der Gebäude in Rechnung gebracht werden. Der wirkliche Gewinn des Staates liegt also noch nicht in diesen gewonnenen 3000 *M*, er tritt erst dann ein, wenn die Miete alljährlich von 10.000 *M* auf 12.000, 15.000 *M* steigt. Bei den Grundstücken, welche der Staat zuerst kauft, wird dieses sicher eintreten, weil sie eine bevorzugte Lage haben. Die Mehreinnahme von 2000 *M*, später 5000 *M*, natürlich vervielfacht mit der großen Zahl der gekauften Grundstücke, wird dann zur Rückzahlung jener Pfandbriefe verwendbar. Allmählich werden die Pfandbriefe eingelöst, nachher die Staatsschulden getilgt. Sind keine Privatbodengüter und Staatspapiere vorhanden, so verliert das private Kapital die Gelegenheit zu einer sicheren Anlage. Der Zins sinkt bis auf die Gefahrprämie. Die Bodenreform hat auch die Zinsvernichtung zur Wirkung.

Mit dieser Behauptung setzt sich Flürscheim in direktem Widerspruch zu George, der prophezeit, daß nach Verstaatlichung der Grundrente, alle anderen Einkommenszweige, also auch der Kapitalzins steigen werde.

Es widersprechen einander hier die Häupter der beiden Konfessionen der Bodenreformer schnurstraks in ihren Prophezeiungen hinsichtlich dieses sehr wichtigen Punktes. „Und wenn von zwei so großen Propheten der eine das Umgekehrte wie der andere prophezeit, so gerät der gewöhnliche Sterbliche in arge Verlegenheit.“[8]) „Beseitigen läßt sich weder die Grundrente noch der Kapitalzins.“[9]) Nur kann der Privatbezug des letzteren durch Sozialisierung der Produktionsmittel, der Privatbezug der Grundrente durch Verstaatlichung des Bodens beseitigt werden.

---

[8]) Preuß, S. 49.
[9]) Preuß, S. 47.

Digitized by Google

Wenn aber, wie bei Flürscheim, Kapitalzins und Grundrente vom Staat eingezogen werden soll, dann befinden sich die Bodenbesitzreformer auf dem Boden des Sozialismus, hinter dem sie nur durch Unklarheit ihres Programmes und ihrer Forderungen zurückstehen.[10])

Die utopistischen Vorschläge Flürscheims haben selbst im Lager der radikalsten Bodenreformer Widerspruch hervorgerufen.

So führt Lehmann[11]) aus, daß der Flürscheimsche Vorschlag einer Verpachtung des Bodens an die Meistbietenden die Frage der Bodenreform nicht löse, weil hiedurch der Erwerb des Grundbesitzes, nicht aber die willkürliche Verkäuflichkeit erschwert werde, denn der Bodenwucher knüpfe sich nicht an den Erwerb, sondern an die Veräußerung. Mittels der Flürscheimschen Pachtzinsen würde zwar der Staat einen ungeheueren Gewinn machen, „denn Pächter würden bei dieser Art doch nur die Reichen werden, die am höchsten bieten können. Dadurch würde die große Mehrheit von der Minderheit der Staatspächter künftig ebenso abhängig werden, wie sie es heute von den Eigenbesitzern ist".

Ebenso steht der Bodenreformer Pohlmann[12]) den Flürscheimschen Vorschlägen sehr skeptisch gegenüber. Er schreibt in der Broschüre „Die Not der deutschen Landwirtschaft und die Bodenreform": „Die Flürscheimsche Ansicht, daß die Durchführung der Bodenreform den Zins überhaupt beseitigen werde, teile ich nicht; er wird voraussichtlich sinken, aber solange jemand lieber Bargeld nimmt als ein Zahlungsversprechen in zwei Jahren, solange wird es Zinsen geben, ob mit oder ohne Bodenreform."

Abweichend von Flürscheim beantragt in etwas dunkler Weise Stamm[13]): Durch den Modus der Grundkredit- und Grundzins-Verstaatlichung soll eine „Erlösung der darbenden

---

[10]) Preuß, S. 49.

[11]) Lehmann, Bodenwucher und Bodenbesitzreform. Göttingen, 1894.

[12]) Pohlmann, Die Not der deutschen Landwirtschaft und die Bodenreform. Berlin, 1899. S. 37.

[13]) Stamm, Die sozialpolitische Bedeutung der Bodenreform. Minden, 1885, S. 27.

Digitized by Google

Menschheit“[14]) in einer Weise erfolgen, die an Einfachheit und Leichtigkeit gar nichts zu wünschen übrig läßt. Man muß nur einzig und allein den staatlichen Grundkredit-Instituten das Recht vorbehalten, auf allen städtischen und ländlichen Grundbesitz Hypotheken, aber nur bis zur vollen Höhe der kapitalisierten Grundzinsen auszuleihen, die dann nie wieder abgelöst werden können. Auf diese Weise käme der Staat graduell in den faktischen Besitz aller Grundzinsen und gesetzlich dürften dann nur die staatlichen Grundkreditinstitute Grundkredite gewähren. „Da nun der Staat vermöge der großen Sicherheit, die er bei der Garantierung durch alle seine Bewohner und Besitztümer und Einnahmequellen bietet, Kapitalien stets um zirka 1% Zinsen billiger geliehen erhält als Privatleute, so kann er mit dem ihm zufallenden 1% Zinsüberschuß die von ihm zur Zahlung der Hypotheken aufgenommenen Kapitalien graduell für sich selbst amortisieren.“

„In wenigen Jahrzehnten könnte er also alle von ihm zur Hypothekenzahlung kontrahierten Schulden vollständig amortisiert haben und bliebe noch im Besitze der absolut unablösbar zu zahlenden Hypothekenzinsen. Somit behielte der Staat dann vermöge der an ihn zu zahlenden Hypotheken, d. h. Grundzinsen, die Oberhoheit über allen Grund und Boden.“

Es ist hier nicht möglich, auf alle Theorien und Heilmethoden einzugehen, die die Bodenreform in der kurzen Zeit ihres Bestehens gezeitigt hat. Doch kann die Beobachtung gemacht werden, daß der Radikalismus der Bodenreform sehr im Schwinden begriffen ist. So sagt der Bodenreformer Quidde[15]) in einem Vortrage „Die Bodenpolitik in unseren Kolonien und der Aufstand in Deutsch-Südwest-Afrika“, daß „die Hauptforderung der Bodenreformer in dem alten Europa nur allmählich und mühsam zu verwirklichen wäre“.

Ebenso führt der Bodenreformer Hauser[16]) (Teplitz) in einem Referat über die Wichtigkeit der Bodenreform für den

[14]) Stamm, Die Erlösung der darbenden Menschheit. Stuttgart, 1884.
[15]) Quidde, „Allgemeine Zeitung“, München, vom 26. April 1904.
[16]) „Die Zeit“, Wien, 15. Sept. 1904.

Digitized by Google

Haushalt der Gemeinden aus, daß die deutschen Bodenreformer, nicht wie Henry George, Konfiskation der Bodenrente, sondern nur zweckmäßige Steuern erstreben.

An anderer Stelle führt derselbe Autor aus: „George fordert eine einzige Steuer, die ‚single tax' auf Grund und Boden, welche dem nominellen Besitzer von der Grundrente des Bodens nur soviel beläßt, daß er den Anreiz zur Verwaltung und Bewirtschaftung des Bodens nicht verliert, in Wirklichkeit aber die Wegsteuerung der Grundrente, also eine Überführung der Grundrente in die öffentliche Hand, das Eigentum der Allgemeinheit, bedeutet. In dieser radikalen Art ist die Lehre natürlich nie und nirgends durchgeführt worden."[17])

Der Ausspruch Schallmayers, der lautet: „Eine Theorie, die von ihren eigenen Anhängern, sobald sie praktisch werden soll, als unanwendbar erkannt wird, muß unbedingt einen Fehler in sich schließen"[18]), dürfte, wenn auch in anderem Zusammenhang vorgebracht, auch hier passen.

Aber auch die ursprüngliche standard-Forderung Henry George's, die Einführung einer einzigen Grundrentensteuer, wird von den Bodenreformern fallen gelassen. So von einem Schüler Adolf Wagners, bei dem bodenreformerisch gesinnten Frank O'Hara[19]), der für die Einführung der Steuer nach dem gemeinen Wert eintritt und von diesen und ähnlichen Mitteln eine Lösung der Bodenreformfrage erwartet.

Hören wir Frank O'Haras Ansicht über die Einführung der single tax:

„. . . . Aber wie vorteilhaft die Grundrentensteuer in dieser Beziehung auch sein mag, es gibt andere Prinzipien, die erst in Betracht kommen und die durch diese Steuer nicht befriedigt werden können. Von diesen sind die wichtigsten die finanzpolitischen Prinzipien, nämlich das Prinzip der Ausreichendheit und das der Beweglichkeit. In Bezug auf die

[17]) Hauser, Einführung in die städtische Bodenreform. Berlin, 1905, S. 9.

[18]) Schallmayer, Vererbung und Auslese im Lebenslauf der Völker. Jena, 1903, S. 330.

[19]) Frank O'Hara, Die Übertragung der Grundrente an die Gesellschaft. Berlin, 1904, S. 58.

Digitized by Google

Ausreichendheit, wo die ganze Grundrente vom Staate mit Beschlag belegt wird, ohne Entschädigung, wie Henry George das vorschlug, würde die single tax im allgemeinen genügen, um in den Städten die öffentlichen Ausgaben zu decken. Wenn auf dem platten Lande hingegen nun die Grundrente eingezogen werden sollte, so würden dadurch in den meisten Gemeinden die öffentlichen Ausgaben nicht gedeckt werden können.[20])

In Bezug auf ihre Beweglichkeit würde diese Steuer ganz unbefriedigend sein. In wachsenden Städten würde in der Tat eine beständige Zunahme des Grundrentenzuwachses Hand in Hand gehen mit der beständigen Zunahme der allgemeinen Ausgaben. Aber wenn die ganze Grundrente weggesteuert würde und nur diese, so würde es keine Möglichkeit geben, plötzliche Schwankungen in den Finanzen durch das Wechseln des Steuerfußes auszugleichen, wie das jetzt geschieht. In den zurückbleibenden Städten und am platten Lande würde in der Regel kein solches Steigen der Grundrente vorhanden sein, um Schritt zu halten mit den Bedürfnissen der sich mehrenden Ausgaben, wie Adolf Wagner in seiner Finanzwissenschaft bemerkt. Er sagt in Bezug hierauf: ‚Die Deckung des ganzen Steuerbedarfes durch eine einzige Steuer, mehrfach als theoretisches Postulat aufgestellt, widerstreitet auch anderen Besteuerungsgrundsätzen, namentlich denen der Gerechtigkeit; sie steht aber ebenso mit den beiden finanzpolitischen Grundsätzen der Ausreichendheit und Beweglichkeit im Widerspruch' (A. Wagner, Finanzwissenschaft, Bd. II, 3. Aufl. 1892, S. 309). Wenn ein Steuersystem gerecht sein soll, so muß jeder im Staat seinen Teil zu den Steuern beitragen, und zwar je nach seiner Leistungsfähigkeit. Die einzige Grundrentensteuer würde deshalb in zwei verschiedenen Richtungen ungerecht sein. Erstens würde nicht von jedem verlangt werden, sie zu bezahlen; es würde eine Klasse von Leuten ausgesucht werden,

---

[20]) Pabst weist darauf hin, daß selbst wenn die ganze Grundrente in Berlin weggesteuert würde, dies nicht einmal genügte, um die Lasten an Gemeinde-, Staat- und Reichssteuern dieser Stadt zu decken. Genügt aber die Wertsteigerung nicht einmal zur Beseitigung aller Steuern und Abgaben, so ist natürlich an die Verwirklichung der anderen Versprechen erst recht nicht zu denken. (S. Pabst und Pohlmann, Kritik der Bodenreform. Berlin, 1905, S. 75 f.).

Digitized by Google

welche die ganze Steuerlast zu tragen hätten, während andere vollständig frei ausgingen. Es ist ferner kein genügender Grund vorhanden, warum die Steuerzahler einzig auf der Grundlage ausgewählt werden sollen, daß sie Inhaber von Grundrenten sind. Wenn eine bestimmte Klasse für die Zahlung der Steuer ausgewählt werden soll, so dürfte nicht die Tatsache, daß jemand eine Rente empfängt, maßgebend sein, sondern eher die Frage, was er als Gegenleistung für diese tut, entscheidend sein. Geschähe das, so würde ein Unterschied gemacht werden müssen zwischen solchen Grundbesitzern, welche eine Rente beziehen, weil sie selbst arbeiten, und anderen, die Inhaber von Renten sind, weil andere für sie arbeiten. Und was die Leistungsfähigkeit anbetrifft, so ist der Kaufmann oder der Mann, welcher ein Amt oder eine Würde bekleidet, genau so gut im stande, zu der Steuer beizutragen, wie der Bauer; und der Vorteil, welchen der Bodenspekulant vor dem Börsenspekulant voraus hat, ist nicht so groß, daß letzterer von jeder Steuer auf Kosten des ersteren befreit sein sollte. Diese Steuer würde daher eine Ungerechtigkeit sein gegen die Grundeigentümer untereinander. In den Städten, wo der Boden verpachtet ist[21]), würde es nicht allzuschwierig sein, die Grundrente zu ermitteln; aber wo ländlicher Boden in Betracht kommt, und besonders wo dieser von den Besitzern selbst bebaut wird, würde es oft unmöglich sein zu bestimmen, ob überhaupt eine Grundrente vorhanden sei, und wenn ihre Existenz nachgewiesen wäre, würde es oft sehr schwierig sein, ihre Höhe anzugeben. Und da die Grundrente in diesem Fall in so hohem Maße von den persönlichen Eigenschaften des Bebauers und von der Witterung abhinge, würde sie beständigem Wechsel unterliegen. Eine immer erneute Katastrierung würde notwendig sein, um eine gerechte Verteilung der Steuerlast unter den verschiedenen Personen und unter den verschiedenen Gegenden eines Landes zu erhalten. Und wenn diese gerechte Verteilung einmal erlangt wäre, so würde es unmöglich sein, sie zu bewahren. Die Ungerechtigkeit bei der Verteilung der Steuerlast würde sich besonders fühlbar machen im Verhältnis

[21]) Frank O'Hara denkt hier wohl an englische Verhältnisse.

Digitized by Google

zu der Höhe der Steuer. Das Urteil der Finanztheoretiker geht deshalb auch dahin, daß eine allgemeine Grundsteuer aus diesen beiden Gründen nicht wünschenswert ist."

„Aus den französischen Erfahrungen", sagt Adolf Wagner, „darf man daher wohl den Schluß ableiten, daß auch die moderne, sogenannte ‚rationelle' Grundsteuer wegen ihrer unvermeidlichen großen und infolge der verschiedenen Entwicklung der einzelnen Landesteile immer größer werdenden Ungleichmäßigkeit und schon dadurch bedingten Stabilität, wenigstens in einem größeren Staate, keine passende Staatssteuer für allgemeine Staatsbedürfnisse und vollends ungeeignet ist, mit — ohne Willkür wieder kaum anders als gleich hoch zu stellenden — Steuerzuschlägen für den wachsenden Staatsbedarf belegt zu werden" (A. Wagner, Finanzwissenschaft, Bd. III, 2. Aufl. 1890, S. 442).

„Eine einzige Grundsteuer würde deshalb unerträglich sein. Henry George's Vorschlag ist daher in der übertriebenen Form, in der er vorgebracht ist, unzulässig. . ."

Ferner weist Frank O'Hara auf Grund der unter Schedule D 1843 und 1879/80 registrierten verschiedenen Einkommen in England nach, daß die Theorie George's, daß bei privatem Grundbesitz nichts anderes als die Grundrente steigen könnte, unrichtig sei. „Schedule D enthält nun allerdings neben den Einkommen aus dem Handel und Gewerbe und aus den liberalen Berufen auch Einkommen aus ausländischen und kolonialen Anlagen. Aber letzteres ist nicht von so großer Bedeutung, um den Wert der Zahlen erheblich abzuschwächen, namentlich wo es sich um kleine Einkommen handelt."

Höhe des Einkommens: Pfund Sterling		Anzahl der Zensiten: 1843	1879—1880
150 bis 200		39.366	130.101
200 „ 300		28.370	88.442
300 „ 400		13.429	39.896
400 „ 500		6.781	10.501
500 „ 600		4.780	11.317
600 „ 700		2.672	6.894
700 „ 800		1.874	4.054
800 „ 900		1.442	3.595
	Fürtrag:	98.714	294.800

Digitized by Google

Höhe des Einkommens: Pfund Sterling		Anzahl der Zensiten: 1843	1879—1880
	Übertrag:	98.714	294.800
900 bis 1.000		894	1.396
1.000 „ 2.000		4.228	10.352
2.000 „ 3.000		1.235	3.131
3.000 „ 4.000		526	1.430
4.000 „ 5.000		339	758
5.000 „ 10.000		493	1.439
10.000 „ 50.000		200	755
50.000 und darüber		8	68
	Gesamtsumme:	106.637	320.162

Und Damaschke[22]), der Führer der deutschen Bodenreformer und ihr begeisterter Apostel, schreibt in seinem Buche „Aufgaben der Gemeindepolitik". . . „Eine Überführung des gesamten städtischen Bodens in unmittelbares Gemeindeeigentum zu erstreben, liegt aber für die nächste Gegenwart außerhalb des Rahmens einer praktischen Sozialpolitik. Ja, es steht dahin, ob ein solches Ziel, zumal in einer Form, die auch die Verwaltung des gesamten Bodens durch die Stadt in sich schlösse, an sich heute als erstrebenswert gelten kann. Wie die Dinge nun einmal liegen, würde die Macht der Gemeindebureaukratie dadurch eine außerordentliche Stärkung erfahren, die wirkliche oder eingebildete Abhängigkeit (beides in seinen Wirkungen gleich) weiter Kreise von der jeweilig herrschenden Richtung im Rathaus würde wachsen, ganz gewiß Erscheinungen, die nach vielen Seiten hin ernste Bedenken erwecken müssen. . ."

Wieviel Wasser aber die Bodenreformer von Flürscheim, Stamm und George bis Damaschke in ihren Wein gegossen haben, sehen wir am besten aus dem Programm des Bundes der deutschen Bodenreformer, welches ich dem Buche von Damaschke entnehme.[23])

Programm des Bundes der deutschen Bodenreformer.

Der Bund der deutschen Bodenreformer sieht in der Grund- und Bodenfrage den wesentlichsten Teil des sozialen Problems.

[22]) Damaschke, Aufgaben der Gemeindepolitik. Jena, 1904, S. 148.
[23]) Damaschke, Aufgaben der Gemeindepolitik. Jena, 1904, S. 281.

Digitized by Google

Er tritt dafür ein, daß der Grund und Boden, diese Grundlage aller nationalen Existenz, unter ein Recht gestellt werde, das seinen Gebrauch als Werk- und Wohnstätte fördert, das jeden Mißbrauch mit ihm ausschließt und das die Wertsteigerung, die er ohne die Arbeit des einzelnen erhält, möglichst dem Volksganzen nutzbar macht. Von diesem Gesichtspunkte aus stellt der Bund zunächst folgende Forderungen:

I. Organische Überführung des Realkredites in öffentliche Hand.

II. Verhinderung der gemeinschädlichen Ausnützung der Naturkräfte und monopolistischer Gewerbe und Betriebe.

III. 1. Erhaltung und planmäßige Erweiterung des Gemeindeeigentums.

2. Erlaß eines Wohnungsgesetzes, das die spekulative und übermäßige Ausnutzung des Bodens verhindert und Wohnräume ausschließt, die in gesundheitlicher und sittlicher Beziehung gerechten Anforderungen nicht entsprechen.

3. Besteuerung des unbebauten städtischen Bodens nach dem Werte, der durch Selbsteinschätzung zu bestimmen ist. Enteignungsrecht der Gemeinden zu dem durch Selbsteinschätzung bestimmten Werte.

4. Bei allen Wertsteigerungen, die durch Verbesserungen auf öffentliche Kosten geschehen (Brücken-, Schul-, Museumsbauten; Straßenbahn-, Parkanlagen usw.). Heranziehung der Bodenbesitzer, deren Eigentum im Werte dadurch steigt, im Verhältnisse dieser Wertsteigerung.

5. Bei ländlichen Zwangsverkäufen ein Vorkaufsrecht für die Gemeinde, beziehungsweise für den Staat.

6. Planmäßige innere Kolonisation durch den Staat, und zwar in einer Form, die eine spekulative Verwendung und Überschuldung des neugeschaffenen Besitzes ausschließt.

7. Sicherstellung der Forderungen der Bauhandwerker.

8. Unterstützung von solchen Baugenossenschaften, die am gemeinschaftlichen Eigentum festhalten, namentlich auch durch pachtweise Überlassung von Gemeindeeigentum.[24])

---

[24]) Interessant ist, daß die Bodenreformer die Forderung der Besteuerung des Wertzuwachses gar nicht in ihr Programm aufgenommen haben.

Digitized by Google

Der Hauptunterschied, der zwischen diesem Programm und dem von George und Flürscheim besteht, ist im wesentlichen der, daß George und Flürscheim die ganze Grundrente wegsteuern wollen, während die deutschen Bodenreformer eine Besteuerung des Wertzuwachses fordern. Das heißt, das Privateigentum soll bleiben, nur wird die Erhöhung seines Wertes und die Steigerung des daraus dem Privateigentümer zufließenden Einkommens möglichst verhindert. Das Hauptaugenmerk der Bodenreformer richtet sich also auf die Rückgewinnung der Zuwachsrenten. Zuwachsrente ist nach der Auffassung der Bodenreformer die Wertsteigerung des Bodens, die ohne jede Verbesserung des Bodens an sich, ohne jede Arbeit der einzelnen Bodeneigentümer erfolgt.

Es ist auch unrichtig anzunehmen, daß die Gemeinde oder der Staat durch ihre Leistungen allein eine Steigerung des Grundwertes herbeiführen. Es sind die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse, welche die Rente erhöhen.

Von Helferich drückt dies in folgenden Sätzen aus: „Es gibt in dem verschlungenen Leben der bürgerlichen Gesellschaft keinen Wert, der nicht mehr oder minder Produkt der Tätigkeit der Gesellschaft ist, von der Leistung und dem Lohne des gemeinen Handwerkers an bis zu der Tätigkeit und dem Gewinn des Spekulanten und Monopolisten. Ebenso aber wie die Gesellschaft dem einzelnen in seiner Tätigkeit hilft, ist sie auch vielen bei ihrem Streben, sich eine bürgerliche Stellung zu schaffen, hinderlich. Möglich, daß man es einmal versucht, eine Lebens- und Gesellschaftsordnung aufzurichten, wo bei jedem Erwerb der gesellschaftliche Anteil aufgesucht und für die Gesamtheit in Anspruch genommen wird und wo man andrerseits auch die Nachteile beseitigt und vergütet, die den einzelnen durch die Gesellschaft treffen. Wie dann eine derartige Gesellschaft aussähe, braucht hier nicht gezeichnet zu werden. Bis jetzt aber auf dem Boden unserer Lebensordnung, die auf den Prinzipien der persönlichen Freiheit und des Privateigentums beruht, gilt der Satz, daß jeder auf das, sei es durch Arbeit, sei es durch glückliche Lage und Benutzung der Umstände Erworbene gegründeten Anspruch habe, und daß ihn der Staat darin schützen müsse.“ Mit diesem Grundsatze

Digitized by Google

steht aber eine Besteuerung des Grundbesitzes, welche jeden Zuwachs verschlingt, in direktem Widerspruche.[25])

Und Gerstner (Würzburg) äußerte sich ebenda diesbezüglich 1877 gutachtlich: „Welcher Finanz- und insbesondere Steuerpolitik man auch huldigen will, die nationalökonomische Wahrheit muß festgehalten werden, daß alle wirtschaftliche Produktion, also auch die landwirtschaftliche und deren Ergebnisse, die Grundrente, ihren letzten Ursprung in den geistigen Kräften, Zwecken und Vorstellungen des sozialen und politischen Menschen haben. Der Landwirt erzielt von seinem Grund und Boden Einkommen in dem Maße, in welchem er mit Arbeit und Kapital den Boden zu behandeln und auszubeuten versteht. Das ist die Regel. Ausnahmen hievon kommen vor, jedoch sind nicht diese, sondern jene Regel für die prinzipielle Gestaltung der Gesetzgebung entscheidend. Jemehr die Herrschaft der Kultur über die Natur fortschreitet, desto mehr wird auch die Erkenntnis der obigen Wahrheit durchdringen und die Grundsteuerpolitik sich klären."[26])

Auch Conrad[27]) meint, daß man den Grundbesitz durch den Staat nicht höher belasten dürfe, als das in Handel und Industrie angelegte Kapital, weil auch dort ein Konjunkturgewinn überall zu beobachten ist. Von allen Veranstaltungen der Gesamtheit, Gemeinde usw. (Bahnstation usw.) haben auch die Kaufleute und Industriellen entsprechend Vorteil. Und auch bei der Kapitalanlage in Wertpapieren wird durch Kurssteigerung oft ein Konjunkturgewinn gemacht. Ferner ist es schwer, den durch Konjunkturgewinn herbeigeführten Wertzuwachs festzustellen. Vielfach wird der größere Ertrag durch größere Aufwendung von Kapital und Arbeit, durch größere Ausnutzung der Fortschritte der Wissenschaft erzielt. Die Schätzung ist besonders schwierig, schon darum, weil auch jede Melioration an der Konjunkturwertsteigerung teilnimmt. Den Konjunkturgewinn — oder besser den Wertzuwachs —

---

[25]) und [26]) Gutachtliche Äußerung über das Gutachten des Geheimen Regierungsrat Prof. Dr. Hanssen, betreffend die Bremischen Grundsteuerverhältnisse. Bremen, 1877. S. 19 und 57.

[27]) Conrad, Grundriß zum Studium der politischen Ökonomie. Jena, 1900. S. 44.

Digitized by Google

wegzusteuern, ist nun das Ziel der Bodenreformer. Man nennt sie auch deshalb Steuerutopisten.[28]) Und drei Steuern sind es, durch welche sie ihren Zweck zu erreichen trachten. „Durch Erschwerung der rein spekulativen Verkäufe mittels einer hohen Umsatzsteuer, durch Verhinderung der Zurückhaltung des unbebauten Bodens mittels Besteuerung nach dem Marktwerte und durch Einziehung eines Teiles des unverdienten Wertzuwachses zu Gunsten der Gesamtheit mittels einer Wertzuwachssteuer. Die Wirkungen, welche in der beabsichtigten Richtung bisher mit diesen Steuern erzielt worden sind, sind indessen so gering, daß man vielleicht sogar die Fähigkeit der Besteuerung zur planmäßigen Beeinflussung der Spekulation überhaupt in Zweifel ziehen darf."[29])[30])

---

[28]) Man hat ihn (George) ganz treffend als „Steuerutopisten" bezeichnet, der sich von Bazard und den St. Simonisten nicht durch seine utopischen Ideen, sondern rein äußerlich dadurch unterscheidet, daß er zur Durchführung seiner Reformen nicht die Erbschaft, sondern den Boden besteuern will. (Sartorius, Der moderne Sozialismus in den Ver. St. v. A. S. 335.)

[29]) Mewes, Bodenwerte, Bau- und Bodenpolitik in Freiburg i. Br. während der letzten 40 Jahre (1863—1902). Karlsruhe, 1905. S. 89.

[30]) „. . . Ich bin zufrieden, konstatieren zu können, daß die heutigen Führer der Bodenreformbewegung selber vor den äußersten Konsequenzen zurückgeschreckt und sich vorläufig begnügt haben, für Wertzuwachssteuern und andere Arten der Bodenbesteuerung einzutreten, denen man zwar nicht allen unbedingt zustimmen kann, über die sich aber wenigstens diskutieren läßt und die nichts utopisches mehr an sich haben. Statt aus dem Boden den Schatz einer neuen Wirtschaftsordnung zu heben, haben sie Regenwürmer für ihren politischen Fischzug gefunden und sind anscheinend zufrieden damit., Mögen sich andere Utopisten hieran ein Exempel nehmen". Andreas Voigt Die sozialen Utopien. Leipzig, 1906. S. 129.

Digitized by Google

Die Umsatzsteuer.

Ob die Umsatzsteuer auf die Ziele der Bodenreformer fördernd wirkt, darüber sind sich die Bodenreformer selbst nicht einig. Einige halten an ihr als standard-Forderung fest, andere verwerfen sie aus noch weiter unten zu erörternden Gründen.[1]) Jedenfalls ist sie älter als die Theorie der Bodenreformer, denn man kann sie Jahrhunderte zurück verfolgen. So ist die in Emden[2]) seit 1670, und nach zeitweiliger Aufhebung unter der holländischen Herrschaft, wieder seit 1819 unter dem Namen Sigelgeld eingeführte Abgabe des Kaufpreises von allen freiwilligen oder von Amts wegen verkauften Immobilien und Schiffen, nicht auf die Agitation der heutigen Bodenreformer zurückzuführen.

Eine ähnliche Abgabe besteht in Danzig, wo unter dem Namen Kaufschoß bei jeder Veräußerung eines in der Stadt gelegenen Grundstückes eine Abgabe von 1% des Kaufpreises erhoben wird.

Weit älter ist die Umsatzsteuer in Hildesheim. Hier wird sie unter dem Namen Litkaufsgeld mit 0·627% (gleich der alten Berechnung von 1 *Pf.* für den Mariengulden von 20 Mariengroschen) des Kaufgeldes bei Immobiliarverkäufen erhoben. Hier beruht die Umsatzsteuer auf sehr altem Herkommen und findet sich schon 1374 unter den städtischen Einkünften unter der Bezeichnung Litcopespfennige. Aus dem Anfange des vorigen Jahrhunderts stammen die zur Gewinnung von Mitteln zur Verbesserung des Armenwesens eingeführten sogenannten $^1/_2$% Abgaben in Altona und Kiel. Die Abgabe wird bei allen Kauf- und Tauschverträgen über Immobilien, in Kiel auch bei schenkweisem Erwerb derselben erhoben. In Frankfurt a. Main wird von altersher unter dem Namen Währschaftsgeld eine

---

[1]) Siehe unten S. 15—17.

[2]) Adickes, Tübinger, Zeitschr. für die gesamte Staatswissenschaft. 1894. S. 433 ff.

Digitized by Google

LIBRARY OF THE UNIVERSITY OF CALIFORNIA

Abgabe von Immobilienveränderung erhoben. Dieselbe betrug in alten Zeiten 1 Gulden von 100 Gulden, um dann 1714 auf 50 Kreuzer von 100 Gulden und 1801 auf 20 Kreuzer herabgesetzt zu werden. In der Zeit der großherzoglichen Herrschaft wurde eine Registriergebühr von 3% erhoben, vom Jahre 1814 an aber wieder ein Währschaftsgeld von 1%, und zwar von allen auf Grund lästiger Titel erfolgender Immobiliarveränderungen. Später wurde sie auf $1^1/_2$% erhöht.

In Leipzig hat jeder, der im Stadtbezirke Grundstücke oder dingliche Rechte mit besonderem Folium im Grundbuch erwirbt, eine Grundwerbsabgabe, welche regelmäßig 8—10% der Erwerbssumme des jeweiligen Zeitwertes der Grundstücke beträgt, zu entrichten.

In Dresden beträgt die Besitzwechselabgabe 0·66% und in Chemnitz bei zwangsweiser Versteigerung $^1/_3$%, welches an die Schulkasse, und beim Erwerb auf Grund des Erbrechtes oder Vermächtnisses $^1/_3$%, das an die Armenkasse zu entrichten ist. In allen übrigen Fällen beträgt sie $1^5/_6$%. An dem Erträgnis sind im letzteren Falle die Stadtkasse, die Armenkasse und die geistliche Gemeindekasse beteiligt.

In den deutschen Gemeinden hat die Umsatzsteuer wenig Anklang gefunden, und erst in letzterer Zeit haben sie mehrere Städte eingeführt, wo sie besteht, sind ihre Sätze sehr niedere. Nach Damaschke erhoben von 23 größeren preußischen Gemeinden nur 3: Aachen, Görlitz, Kassel $^1/_2$% von bebauten und unbebauten Grundstücken; 3: Berlin, Breslau, Charlottenburg $^1/_2$% von bebauten und 1% von unbebauten; 15: Altona, Barmen, Bochum, Danzig, Düsseldorf, Duisburg, Elberfeld, Erfurt, Frankfurt a. d. Oder, Gelsenkirchen, M.-Gladbach, Halberstadt, Köln, Krefeld und Schöneberg 1% von bebauten und unbebauten Grundstücken; 2: Frankfurt a. M. und Dortmund $1^1/_2$% von bebauten und unbebauten Grundstücken. Halle erhebt bei bebauten Grundstücken 1% Umsatzsteuer, bei unbebauten außerdem $^1/_2$% Zuschlag, diesen aber nur für den Preis, der den landwirtschaftlichen Wert übersteigt, also reinen Baustellenwert derstellt. Essen besteuert nach der Steuerordnung vom 21. Dezember 1897 in folgender Weise: Bei bebauten Boden wird 1% erhoben; bei unbebauten Boden

Digitized by Google

wird der Betrag des Verkaufspreises, der den Wert des Grundstückes als landwirtschaftlich nutzbares Land übersteigt, mit einem Zuschlag versehen, und zwar:

für den Ar bis zu 3000 *M* mit 1% dieses Mehrwertes
„ „ „ über 3000 „ „ 2% „ „

Dieser Zuschlag wird aber wieder zurückgezahlt, wenn das Grundstück innerhalb $1^1/_2$ Jahren bebaut wird.[3])

Von deutschen Staaten erhebt Preußen bei Kauf- und Tauschverträgen einen Stempel von 1%. In Bremen und Hamburg beträgt die Umsatzsteuer $1^1/_2$%, bezw. 2%, in Bayern 2%, Baden $2^1/_2$%, Elsaß-Lothringen $5^1/_2$%. In außerdeutschen Staaten ist sie bisweilen sehr hoch, z. B. in den Schweizer Kantonen Neuburg und Genf 4%, Waadt 4%, dann von 1863 bis 1885 3%, seitdem 2%. Holland früher 5·52%, seit 1893 aber nur 2%. Österreich $3^1/_2$%, Belgien 6·75% und Frankreich 6·875%.

Nach Eheberg[4]) ist sie aber als Staatssteuer nicht zu empfehlen. Sie kann die Lücken, welche die regelmäßige Besteuerung des Grund und Bodens läßt, nicht ausfüllen. Erstens sind verschiedene Teile des Landes in verschiedenem Maße am Verkehre beteiligt und zweitens ist es zweifelhaft, ob der Käufer oder der Verkäufer den Gewinn macht. Auch das Argument zu ihren Gunsten, daß die Wertsteigerung durch den Staat hervorgerufen werde, ist nicht sehr glücklich, weil man sonst das Prinzip von Leistung und Gegenleistung auch bei allen anderen unter dem Schutze des Staates genossenen Vermögensvorteilen anwenden müßte.

Gegen die Umsatzsteuer ist ferner einzuwenden, daß sie den Steuerregeln der Gerechtigkeit widerspricht, weil sie bei ganz zufälligen Anlässen, beim Besitzwechsel erhoben wird. Bei sinkenden Grundstückspreisen wird sie vom Käufer, immer auf den Verkäufer abgewälzt und belastet so den verkaufenden Grundbesitzer. Denn, wenn sie auch immer vom Käufer erhoben wird, so wird dieser doch unter Umständen als der wirtschaftlich Stärkere sie auf den Verkäufer abwälzen. Auch

[3]) Damaschke, Aufgaben der Gemeindepolitik. Jena, 1904. S. 125.
[4]) Eheberg, Finanzwissenschaft. Leipzig, 1901. S. 272.

Digitized by Google

das Argument der Bodenreformer für die staatliche Umsatzsteuer, daß in Belgien, infolge des dort eingeführten Satzes von $6^3/_4\%$ des Wertes die Terrainspekulation merklich eingeschränkt und dadurch die Voraussetzungen für gesunde Wohnungsverhältnisse geschaffen seien, ist nicht stichhältig.[5])

Die belgischen Verhältnisse scheinen aber, wie aus der folgenden Äußerung von Fuchs hervorgeht, noch nicht geklärt zu sein. Fuchs sagt: „. . . Eine Enttäuschung brachte dagegen namentlich den deutschen Teilnehmern die Behandlung des zweiten Punktes, der Besteuerungsfrage. Sie hatten gehofft, die schon in Düsseldorf von ihnen aufgeworfene Frage hier erklärt zu halten, ob und in welchem Maße den hohen belgischen Umsatzsteuern die geringe Bodenspekulation und die niedrigen Bodenpreise und damit auch in gewissem Maße das lange Festhalten am Einzelhaus in Belgien zuzuschreiben ist. Darauf aber gaben die belgischen Referate weder schriftlich noch mündlich Auskunft. Und als die Frage dann in der Diskussion von Brandts wiederholt wurde, konnte sie natürlich so rasch keine wissenschaftlich fundierte und überzeugende Antwort erhalten."[6])

Übrigens scheinen Weber die günstigen Berichte über die belgischen Boden- und Mietsverhältnisse sehr übertrieben zu sein.[7]) Ende 1890 konstatierte eine Kommission für die westlichen Vorstädte Brüssels, daß dort „menschenunwürdige Wohnungen ohne Keller, ohne Luft, ohne Abzug" häufig seien. Jüngere Berichte heben hervor, daß darin seitdem keine Änderung eingetreten sei. 1899 hatten in Brüssel mit Vorstädten unter 48.000 Arbeiterhaushaltungen 34% nur ein Zimmer, u. zw. eine ungesunde Wohnung. In den letzten 30 Jahren sind in Belgien die Mietspreise überall sehr stark gestiegen.

Daß die Umsatzsteuer die Bodenspekulation in Belgien verhindere oder erschwere, werde von vorurteilsfreien belgischen Sachkennern bezweifelt.

---

[5]) Damaschke, Aufgaben der Gemeindepolitik. Jena, 1904. S. 124.

[6]) VII. Internationaler Wohnungskongreß zu Lüttich. Soziale Praxis vom 21. Sept. 1905. XIV. Jahrg., Nr. 51.

[7]) Adolf Weber, Über Bodenrente und Bodenspekulation in der modernen Stadt. Leipzig, 1904. S. 186.

Digitized by Google

Ebenso sind die Erfahrungen, die man mit der Umsatzsteuer in Österreich gemacht hat, sehr traurige: „. . . In dieser Richtung verweisen wir auf die Erfahrungen, welche mit der $3^1/_2$% Vermögensübertragungsgebühr gemacht wurden. Ihre Einführung hatte geradezu eine Krise des Baugewerbes zur Folge. Die Bautätigkeit erlahmte überall, bis endlich für Neubauten, ausgeführt auf zu Bauzwecken erworbenen Grundflächen, eine weitgehende Ermäßigung eintreten mußte. Unser Realbesitz verträgt nach den gemachten Erfahrungen an und für sich keine weiteren Erhöhungen der Übertragungsgebühren. . . ."[8])

Wenn auch die gegen die staatliche Umsatzsteuer vorgebrachten Bedenken auf kommunale Besitzwechselabgaben zum Teil zutreffen, so ist doch zu ihren Gunsten anzuführen, daß sie praktisch bewährt sind und bei nicht zu hohem Steuerfuß leicht getragen werden. Auch bieten sie die Möglichkeit, einen im Umsatzwert enthaltenen Wertzuwachs mit höherem Steuerfuß zu belegen. Jedenfalls ist der Umsatzsteuer dort, wo einer Erhöhung der Einkommensteuer schwerwiegende Bedenken entgegenstehen und ein Realsteuersystem sich nicht eingelebt hat, vor etwa neu einzuführenden Realsteuern unbedingt der Vorzug zu geben.

Doch scheinen sich die Bodenreformer darüber, ob die Umsatzsteuer geeignet ist, ihre Ziele verwirklichen zu helfen oder nicht, noch nicht recht klar zu sein.

Während Damaschke[9]) das Endziel jeder Bodenreform — die Konfiskation der Rente — durch die drei Steuern: die Umsatzsteuer, Steuer nach dem gemeinen Wert und die Zuwachssteuer zu erreichen sucht, sagt der Bodenreformer Auerbach[10]) in einem in der Ortsgruppe Jena des Bundes der deutschen Bodenreformer gehaltenen Vortrage: „Diese Zuwachssteuer tritt, gerade wie die Umsatzsteuer, in Kraft bei Besitzwechseln. Aber diese letztere, die Umsatzsteuer,

[8]) Schratt, Gegen die Wertzuwachssteuer. I. Kongreß der hauszinssteuerpflichtigen Gemeinden Niederösterreichs vom 4. bis 6. Okt. 1906. Baden bei Wien. S. 7.

[9]) Damaschke, Aufgaben der Gemeindepolitik. Jena, 1904. S. 124 ff. a. a. O.

[10]) „Jenaische Zeitung" vom 12. Februar 1904.

Digitized by Google

ist eine der ungerechtesten und künstlichsten Steuern. Denn sie wird erhoben, gleichviel ob der Verkäufer einen Gewinn erzielt oder einen Verlust tragen muß: sie ist also unter Umständen eine Verluststeuer."

In anderem Zusammenhange nennt er die Umsatzsteuer eine ganz absonderliche Steuer und sagt, „in dem neuen bodenreformerischen System haben gerade diese beiden Steuern (Ertragssteuer und Umsatzsteuer) keinen Platz . . ."

Ebenso ist der Bodenreformer Hauser[11]) der Umsatzsteuer nicht sehr gewogen. Er sagt: „Meines Erachtens enthält die Umsatzsteuer ein Element der Ungerechtigkeit, insofern sie unterschiedslos alle Verkäufe trifft, auch solche, bei welchen gar kein Gewinn erzielt wurde, eventuell sogar ein Verlust stattgefunden hat."

Und in einer vom Vorstande des Bodenreformvereines in Darmstadt herausgegebenen Schrift heißt es: „Die Veranlagung der Umsatzsteuer ist zu roh und mechanisch; es wird keinerlei Rücksicht darauf genommen, ob bei dem Verkauf ein Gewinn erzielt wird oder nicht, und darum kann ihre Wirkung keine gerechte sein. Von einem Grundstück, das im Laufe der Jahre zufällig sehr oft seinen Besitzer wechselt, womöglich zum Teil mit Verlusten, wird auf diese Weise eine viel höhere Gesamtabgabe erhoben, als von einem gleichwertigen Objekte, das in derselben Zeit nur einmal und dazu mit einem großen Nutzen verkauft wird. Solchergestalt würde bei Bauplätzen die Umsatzsteuer für diejenigen Spekulanten, welche ihre Terrains möglichst lange vom Verkauf zurückhalten, geradezu als eine Prämie wirken. . ."[12])

Die zweite Steuer, die vom Bunde der deutschen Bodenreformer vorgeschlagen wird, um dem Privateigentümer den Wertzuwachs zu entziehen, ist

---

[11]) Hauser, Die Einführung in die Bodenreform. Berlin, 1905. S. 16.

[12]) Die Reform der Gemeindesteuern in Hessen. Herausgegeben vom Vorstande des Bodenreformvereins in Darmstadt. 1904. S. 33.

Digitized by Google

Die Steuer nach gemeinem Wert.

Fragen wir uns, was der gemeine Wert ist, so erhalten wir in einer Entscheidung des Oberverwaltungs-Gerichtshofes die Antwort[1]): „Der gemeine Wert einer Sache entspricht regelmäßig dem Kaufpreis, welcher dafür im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach ihrer objektiven Beschaffenheit, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder lediglich persönliche Verhältnisse, also eben von jedermann zu erzielen ist."

Die Hauptforderung der Bodenreformer ist die Besteuerung dieses gemeinen Wertes. Doch ist die Idee einer Steuer nach dem gemeinen Wert einzuführen nicht bodenreformerischen Ursprungs. So war z. B. schon 1871 in Bremen eine Steuer nach dem gemeinen Wert eingeführt worden. Und auch Baden erhob, lange ehe noch die Agitation der Bodenreformer einsetzte, und erhebt heute noch die Grundsteuer in Prozenten des Kapitalwertes.

In Preußen gestattet der § 25 des KAG. von 1893 den Gemeinden die Einführung besonderer Steuern von Grundbesitz, er sagt: „Die Umlegung kann insbesondere erfolgen nach dem Reinertrage, beziehungsweise Nutzungswerte eines oder mehrerer Jahre, nach dem Pacht-, beziehungsweise Mietswerte oder dem gemeinen Werte der Grundstücke und Gebäude, nach den in der Gemeinde stattfindenden Abstufungen des Grundbesitzes oder nach einer Verbindung mehrerer Maßstäbe."

Die Bodenreformer betrachten den Erlaß des obzitierten Paragraphen als einen Erfolg ihrer Theorie. So behauptet z. B. Foehr[2]), daß die Lehre Henry Georges die Veranlassung zu den einschlägigen Ideen des Kommunalabgabengesetzes gegeben habe. Dem ist aber nicht zuzustimmen. Der Gesetzgeber

---

[1]) Entscheidungen des Oberverwaltungs-Gerichtshofes vom 18. Jänner 1902.

[2]) Foehr, Die Grundsteuer nach dem gemeinen Wert. Berlin, 1903. S. 5.

Digitized by Google

ging vielmehr von wirtschaftlichen Gedanken aus, d. h. er wollte durch die Steuer eine bessere Ausgleichung der Lastenverteilung herbeiführen.

Man ging davon aus, daß die Ertragssteuern reine Objektsteuern seien, welche die steuerliche Leistungsfähigkeit und insbesondere die persönlichen Verhältnisse der Steuerpflichtigen grundsätzlich unberücksichtigt lassen. Wenn nun die Realsteuern den Voraussetzungen einer gerechten Steuerverteilung im Staate nicht entsprechen, so stehen die gleichen Bedenken ihrer Verwendung als Kommunalsteuer nicht entgegen. Die ungleiche Veranlagung der Grundsteuer tritt innerhalb der Gemeinde nicht hervor. Als Staatssteuern sind die Grundsteuern und im wesentlichen auch die Gebäudesteuer nicht geeignet, sich den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen anzupassen. In der Gemeinde ist es leicht ausführbar, bei der Veranlagung der Realsteuern den Veränderungen in den Werts- und Ertragsverhältnissen zu folgen und so diese Steuern zu lebenden Gliedern des Gemeindeorganismus zu gestalten.[3])

Um aber dies zu verstehen, müssen wir einen Blick auf das direkte Steuersystem, das sich in Preußen im 19. Jahrhundert herausgebildet hat, werfen. Es umfaßt die Einkommensteuer, die ergänzend hinzukommende Vermögenssteuer und die nunmehr den Gemeinden überwiesenen Real- oder Objektsteuern.

Diese letzteren zerfallen in die (bisher unrevidierte) Grundsteuer, die alle 15 Jahre neu veranlagte Gebäudesteuer (die beide in ihrer jetzigen Gestalt aus dem Jahre 1861 stammen) und endlich in die 1891 reformierte Gewerbesteuer mit jährlicher Neueinschätzung.

Betrachten wir zunächst die Grundsteuer, diese wird in Preußen nach dem unverändert angenommenen Reinertrag erhoben und ist mit 40 Millionen Mark kontingentiert.

Wollte man nun bei dieser Grundsteuer auf der bestehenden Grundlage eine annähernd gleiche Belastung erzielen, so

[3]) Denkschrift, dem Hause der Abgeordneten vorgelegt, vom 2. Nov. 1902.

Digitized by Google

hätte man die Grundsteuer unter Beseitigung der Kontingentierung in eine nach dem Ertrag bemessene Quotitätssteuer umwandeln müssen. Zur Erreichung dieses Zieles wäre es notwendig gewesen, die Grundsteuer neu zu veranlagen, und periodische Revisionen in Zeiträumen von etwa 10 Jahren vorzunehmen.[4]) Solche Maßnahmen wären aber an ihrer Umständlichkeit und Kostspieligkeit gescheitert. Man bedenke, daß die Grundsteuerveranlagung einen Kostenaufwand von 33,297.175 *M* in den alten und 26,263.056 *M* in den neuen Provinzen, insgesamt also von 59,560.232 *M* verursacht hat. Nähme man aber von den periodischen Revisionen Abstand, so würde die ganze Grundsteuerveranlagung nach Verlauf von 10 bis 20 Jahren, sich annähernd wieder in dem gleichen Zustand befinden. Ebenso reformbedürftig wie die Grundsteuer war auch die preußische staatliche Gebäudesteuer. Bei dieser erfolgt nur alle 15 Jahre eine Revision der Veranlagung in der Weise, daß bei jeder Revision der durchschnittliche Mietsertrag der letzten 10 Jahre als Steuergrundlage festgestellt wird. Bei diesem Verfahren bleiben die Mietserträge, nach welchem die Steuer umgelegt wird, bei schnell sich entwickelnden Städten, mit steigenden Mieten innerhalb der Veranlagungsperiode mehr und mehr hinter dem wirklich bezogenen zurück. Um nun die Gebäudesteuer in ausreichendem Maße mit den tatsächlichen Verhältnissen in Einklang zu bringen, müßten sowohl die Zeiträume für die Berechnung des mittleren Mietsertrages als auch die Revisionsperioden erheblich gekürzt werden.[5])[6]) Die erste Maßnahme würde keinen Schwierigkeiten begegnen, dagegen würde die durch Einführung kürzerer, etwa 5jähriger Revisionsperioden, der Kostenaufwand, welcher für jede Revision mit etwa 600.000 *M* zu veranschlagen ist, erheblich gesteigert werden.

---

[4]) Adickes, Tübinger Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft. 1894. S. 588.

[5]) Denkschrift, überreicht dem Haus der preußischen Abgeordnetenkammer am 2. November 1892.

[6]) Adickes, Studien über die weitere Entwicklung des Gemeindesteuerwesens. Tübingen, 1894. S. 49 f. a. a. O. ..

Digitized by Google

Bei der Reform dürfte ferner die schwierige Frage, nach welchem Maßstabe die Gebäude auf dem platten Lande und in ländlichen, für die Berechnung nach durchschnittlichen Mietspreisen keinen Anhalt gewährenden Ortschaften zur Gebäudesteuer heranzuziehen sein würden, nicht zu umgehen sein.

Im Jahre 1893 wurde nun gleichzeitig mit der Reformierung der Einkommensteuer und der Einführung der Vermögenssteuer drei staatliche Ertragssteuern, also: Grund-, Gebäude- und Gewerbesteuer vom Staat den Gemeinden überwiesen. „Dabei wurde es diesen letzteren freigestellt, an Stelle der nach wie vor staatlich veranlagten Steuern besondere Steuern vom Grundbesitz (landwirtschaftlich genützten Besitz und Gebäudegrundstücken), sowie vom Gewerbe zu erheben. Doch müßten auch diese besonderen Steuern, falls sie beliebt würden, Realsteuern bleiben, bei denen bekanntlich Schuldlasten nicht in Abzug kommen. Im übrigen bliebe es den Gemeinden überlassen, bei diesen besonderen Steuern die Einschätzung nach dem Ertrage oder nach dem gemeinen Werte (Kapitals- oder Verkaufswert) oder aber teils nach dem einen, teils nach dem andern Modus zu bewirken, ganz wie es den Verhältnissen der einzelnen Gemeinden sich am besten anpasse. Man ging bei der Überweisung der Realsteuern an die Gemeinden von der Anschauung aus, daß manche Kommunalaufwendungen durch den Grundbesitz und den Gewerbebetrieb besonders veranlaßt würden oder ihnen besonders zu gute kämen, so daß ihre Vorausbelastung hier ein gerechtfertigtes Äquivalent für diese Vorteile böte, während eine solche innerhalb der Finanzwirtschaft des Staates der rechten Begründung entbehre, zumal nach der Einführung der allgemeinen Vermögenssteuer. Doch sollte hiebei nicht eine mechanisch-gleichmäßige Regelung Platz greifen, da nicht alles für jede Gemeinde passe. Neben den überwiesenen Realsteuern blieben die kommunalen Einkommensteuerzuschläge zulässig, während auf die Vermögenssteuer keine Zuschläge erhoben werden dürfen."[7])

[7]) Pierstorff, Steuer nach gemeinem Wert und Wertzuwachssteuer. Referat über seinen Vortrag, gehalten in der Staatswissenschaftlichen Gesellschaft. Jena, am 13. Dez. 1905. „Jenaische Zeitung" vom 29. Dez. 1905.

Digitized by Google

Hören wir nun, wie die Bodenreformer die Steuer nach dem gemeinen Wert motivieren. Damaschke[8]) gibt folgendes Beispiel: Ein Vater hat zwei Söhne. Er hinterläßt jedem 100.000 *M*. Der eine nimmt das Geld und gründet damit eine Fabrik. Er gibt Arbeitsgelegenheit, beschäftigt Leute, schafft Werte und zum Dank für diese volkswirtschaftlich nützliche Tätigkeit muß er hohe Miete, hohe Gewerbesteuer usw. zahlen. Der andere nimmt das gleiche Erbteil und kauft dafür eine Baustelle. Er kann sich mit einer kleinen Wohnung begnügen, er braucht keine Arbeitsräume, schafft keine Arbeitsgelegenheit, erzeugt keine nützlichen Produkte, hat nichts zu tun, als zu warten, bis die Stadt in der Nähe seiner Baustelle irgend etwas auf Kosten der Gesamtheit unternimmt, oder auch nur, bis die Bevölkerung sich so vermehrt, daß sie mehr Raum braucht, so daß der Wert seines Grund und Bodens steigt. Was ist gerechter und natürlicher, als daß auch er im Verhältnisse dieses Wertes zu den Kosten dieses Gemeinwesens zur Steuer herangezogen werde?

Nehmen wir an, der zweite Sohn hätte außer dem Grundstücke noch anderes Vermögen und aus diesem ein Einkommen, so müßte er für dieses Steuer zahlen. Damaschke übersieht, daß der zweite Sohn, dann, wenn er das Grundstück mit Gewinn verkauft und einen Konjunkturgewinn macht, für diesen Einkommensteuer zahlen muß, falls der Verkauf in spekulativer Absicht vorgenommen wurde.[9]) Die Bodenreformer sind sich eben über die Bedeutung der Steuer nach dem gemeinen Wert noch völlig im Unklaren. Sie vergessen, daß die Steuer nach dem gemeinen Wert nur einen besonderen Veranlagungsmodus einer Realsteuer darstellt.

Pierstorff hat auf das Wesen der Steuer nach dem gemeinen Wert hingewiesen, „die, wie schon erwähnt, lediglich einen besonderen Veranlagungsmodus einer Realsteuer darstellt. Es ist zunächst ein großer Unterschied, ob sie in ländlichen oder städtischen Gemeinden eingeführt wird. Auf dem

---

[8]) Damaschke, Aufgaben der Gemeindepolitik. Jena, 1904. S. 126 ff.

[9]) Bredt, S. 30 ff.; siehe auch Keller, S. 46 ff., Kumpmann, Die Wertzuwachssteuer, S. 28.

Digitized by Google

Lande bedeutet sie in der Hauptsache nichts weiter als eine erleichterte und verbesserte Reinertragsschätzung des landwirtschaftlich genützten Bodens. Anders liegt es in städtischen Gemeinden. Je nachdem sie hier auf bebauten Grundstücken oder auf unbebauten, einstweilen noch landwirtschaftlich verwerteten Flächen beruht, bedeutet sie etwas ganz verschiedenes".[10])

Betrachten wir zunächst die Besteuerung nach dem gemeinen Wert bei unbebauten städtischen Grundstücken.

Bevor wir jedoch diese Untersuchung beginnen, wollen wir noch einen Blick auf einen anderen, aber mißglückten Steuereinführungsversuch, werfen, zu dem auch das Kommunalabgabengesetz die Handhabe bot: die Bauplatzsteuer. Der § 27, auf Grund dessen nun die Gemeinden eine besondere Steuer von unbebauten Grundstücken erheben könnten, lautet folgendermaßen: „Die Steuern vom Grundbesitz sind nach gleichen Normen und Sätzen zu verteilen.

Liegenschaften, welche durch die Festsetzung von Baufluchtlinien in ihrem Werte erhöht worden sind (Bauplätze), können nach Maßgabe dieses höheren Wertes zu einer höheren Steuer als die übrigen Liegenschaften herangezogen werden. Diese Besteuerung muß durch Steuerordnung geregelt werden."

Nach dem klaren Wortlaut des § 27 des KAG. können die Bauplätze also nur dann zur Steuer herangezogen werden, wenn einmal eine Werterhöhung vorliegt und wenn diese Werterhöhung durch die Baufluchtlinien geschaffen worden ist. Nun steht es einmal jedem frei, die Werterhöhung seines Grundstückes im Verwaltungsstreitverfahren zu bestreiten und ist ferner die Werterhöhung, welche die Bauplätze durch die Baufluchtlinien erhalten, wohl nicht die einzige Ursache der gesamten Wertsteigerung.

Bei vielen Grundstücken geht aber die Werterhöhung, unabhängig der Feststellung der Baufluchtlinien, vor sich. Es könnte bei landwirtschaftlich oder gärtnerisch benutzten Grundstücken, die in die Stadt hineinreichen, vorkommen, daß sie

[10]) Pierstorff, Steuer nach gemeinem Wert und Wertzuwachssteuer. „Jenaische Zeitung" vom 29. Dez. 1905.

Digitized by Google

auf der einen Seite anders behandelt werden müßten, als auf der anderen; es würde damit aber das Prinzip jeder Steuer, und namentlich jeder Vermögenssteuer, als welche die Bauplatzsteuer ja anzusehen ist, die Gleichmäßigkeit hiedurch so stark verletzt werden, daß in derartigen Gemeinden eine solche Steuer schon dadurch unmöglich würde.

Und tatsächlich hat sich auch die Bauplatzsteuer, in der ihr durch das Kommunalabgabengesetz gegebenen Gestaltung als undurchführbar erwiesen. So wurde in Berlin unter dem 19. Jänner 1895 eine Bauplatzsteuer eingeführt. Dort hatte die Veranlagung zu dieser Steuer 2124 Grundstücke betroffen; davon war in 1283 Fällen Einspruch erhoben worden, teils wegen der Höhe der Veranlagung, — so sollte beispielshalber ein Gärtner im Osten Berlins für sein Gartengrundstück, das er allerdings später zweifellos parzellieren und als Bauland verwerten wird, 6000 *M* jährlich an Bauplatzsteuer zahlen, während sein Gesamteinkommen nur 9000 *M* betrug — vornehmlich aber, weil geltend gemacht wurde, daß die im § 27 des KAG. den Kommunen gewährte Freiheit zur Erhebung einer Bauplatzsteuer nur diejenigen Straßen betreffe, deren Baufluchtlinien nach Erlaß des Gesetzes vom 2. Juli 1875, betreffend die Anlage und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften, festgesetzt worden sind. Nachdem das königl. Oberverwaltungsgericht in dem Erkenntnisse vom 11. Juli 1896 im Sinne dieser Beschränkung entschieden und damit die Berechtigung der Besteuerung für 1791 von den 2124 Grundstücken verneint hat, ist von den städtischen Behörden die Aufhebung der Bauplatzsteuer beschlossen worden und die Zurückzahlung der bereits gezahlten Beträge in Aussicht genommen. Das Veranlagungs-Soll betrug 2,150.882 *M*.[11])

Auch in Görlitz, wie „in anderen Städten, in denen die Steuer eingeführt wurde, Paderborn, Malstatt, Burbach, hat man ziemlich dieselbe Erfahrung gemacht. Überall erwies sich die Steuer als undurchführbar, vornehmlich wegen der Unmöglichkeit, den durch die Fluchtlinienfestsetzung herbei-

[11]) Statistisches Jahrbuch der Stadt Berlin. 1897, S. 543.

Digitized by Google

geführten Wertzuwachs gesondert zu erfassen. Wenn die Steuer daher auch auf Grund des Kommunalabgabengesetzes nach wie vor eingeführt werden kann, so ist sie doch für die Praxis heute ohne Belang".[12])[13])

Da nun so der Versuch eine Bauplatzsteuer einzuführen, veranlaßt durch das richtige Gefühl, daß mit den konkreten Ertragssteuern, die beim Grundstücksverkauf erzielten Konjunkturgewinne nicht getroffen werden konnten, gescheitert war, versuchte man es nun auf einem Umwege, nämlich mittels der Steuer nach dem gemeinen Wert.

„So lange der Boden rein landwirtschaftlich genutzt wird und auf absehbare Zeit hin in solcher Weise allein benutzbar bleiben wird, richtet sich sein Preis allein nach dem möglichen landwirtschaftlichen Erträgnis. Sobald sich aber die Aussicht auf eine bauliche Verwertung des Bodens eröffnet, steigt der Preis. In welcher Stärke, hängt von der fernen oder nahen Verwirklichung der Aussicht ab. Die Erträgnisse aus einer zukünftigen intensiveren Ausnutzungsmöglichkeit des Bodens werfen ihre Schatten schon auf Jahre weit voraus. Je näher die Verwirklichung dieser intensiveren Ausnutzung heranrückt, desto höher steigt der Preis, bis er schließlich die Höhe des Marktpreises für Hausgrundstücke, und damit vorläufig seinen Abschluß erreicht hat."[14])

Bei dieser Preisbildung ist also der Verkaufs- oder der gemeine Wert des Grundstückes gestiegen, nicht aber der Ertrag desselben. So lange nun der Besitzer, der vielleicht beim ursprünglichen Erwerb des Grundstückes in keinerlei

---

[12]) Bredt, Der Wertzuwachs an Grundstücken und seine Besteuerung in Preußen. Berlin, 1907. S. 42.

[13]) Kumpmann berichtet, daß an der Hand des § 27 doch wieder ein paar Gemeinden (Rahnsdorf, Kreis Niederbarnim, und Pfaffendorf bei Ehrenbreitstein) gewagt hätten, in den Jahren 1904 und 1905 die Bauplatzsteuer einzuführen. (Man erhebt von dem durch Baufluchtlinien geschaffenen Mehrwert in Rahnsdorf *M* 0·10 von jedem Hundert der Wertdifferenz jährlich und Pfaffendorf für je drei aufeinander folgende Jahre *M* 0·50 von jedem Hundert.) Kumpmann, Die Wertzuwachssteuer. Tübingen, 1907. S. 35.

[14]) Stein, Bodenpreise und Baukosten als Voraussetzungen des Mietspreises. VI. Internationaler Wohnungskongreß. Düsseldorf, 15. bis 16. Juni 1902. S. 2 und 3.

Digitized by Google

Weise Spekulationsabsichten verfolgte, seinen landwirtschaftlich oder gärtnerischen Betrieb fortsetzt, wird er von der nach dem Zukunftswert seiner Grundstücke berechneten Steuer — je höher der Steuerfuß, desto stärker — überlastet. Daß diese Gefahr besteht, wird von den einschlagenden Steuergesetzen selbst bestätigt, indem sie eventuelle Stundung bis zum Verkauf gestatten oder gar für den Fall, daß die Steuer den Ruin des Besitzes zur Folge haben sollte, völligen Erlaß in Aussicht stellen.

So sagt die amtliche Denkschrift über die Gemeindebesteuerung[15]) des Grundbesitzes nach dem Veranlagungsmaßstabe des gemeinen Wertes bezüglich der gärtnerisch oder landwirtschaftlich genutzten Grundstücke: „. . . Sollten indessen die Erfahrungen eine übermäßige Belastung dieser Kategorie von Grundstücken im Falle einer gleichen prozentualen Heranziehung des gemeinen Wertes aller Grundstücke in einer Gemeinde ergeben, so könnte in der Steuerordnung vorgesehen werden, daß die landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Grundstücke unter gewissen, nach den örtlichen Verhältnissen zu bestimmenden Voraussetzungen nur mit einer Quote ihres gemeinen Wertes zur Steuer vom Grundbesitz herangezogen werden." Und weiter unten heißt es: „Auch die Berücksichtigung einer Mitwirkung der individuellen Leistungsfähigkeit ist im System der Wertsteuer nicht völlig ausgeschlossen. So würde es zulässig sein, in Fällen, in welchen Gebäude oder Gebäudeteile während eines Teiles des Rechnungsjahres ungenutzt geblieben sind, auf Antrag den Steuerbetrag zu erlassen oder zu erstatten, welcher für die entsprechenden Zeitabschnitte auf den gemeinen Wert der Gebäude oder Gebäudeteile entfällt. Weiterhin könnte eine Stundung für Fälle vorgesehen werden, in welchen bei gleich starker Heranziehung aller Arten des Grundbesitzes in einer Gemeinde die landwirtschaftliche oder gärtnerische Nutzung eines Grundstückes die

---

[15]) Zur Frage der Gemeindebesteuerung in Preußen. Denkschrift über die Gemeindebesteuerung des Grundbesitzes nach dem Veranlagungsmaßstabe des gemeinen Wertes. S. 192 bis 208 der Zeitschrift des preußischen statistischen Bureaus. XXIV. Jahrg., 1904.

Digitized by Google

alleinige oder doch hauptsächliche Grundlage der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Eigentümers bildet.

„Eine völlige Verkennung der Sachlage ist es, wenn man etwa mit der Steuer die Absicht verfolgt, die Grundbesitzer[16]), d. h. die Besitzer von unbebauten Grundstücken zum Verkauf ihres Besitztums zu zwingen. Gesetzt einmal, alle wollten, um der Steuer zu entgehen, verkaufen; woher sollten alle die Käufer kommen, das nötige Baukapital zur Bebauung und schließlich gar die Bewohner, für alle an sich möglichen Baugrundstücke? Die Folge eines derartigen Ausräucherungssystems könnte doch nur sein, daß die schwächeren Besitzer genötigt würden, dem kapitalsstarken Spekulanten billig zu verkaufen, damit diese auf Kosten jener später um so größeren Gewinn einheimsen können.

Andrerseits greifen denjenigen Besitzern gegenüber, welche in Spekulationsabsichten den Grund und Boden nach Maßgabe eines zu erwartenden höheren Zukunftsertrages entsprechend teurer erwerben, im allgemeinen zwar die gleichen Erwägungen Platz. Im übrigen wiegt bei ihnen die Steuer überaus leicht gegenüber dem bedeutenden Zinsverlust, welchen sie bis zur Bebauung oder bis zum Wiederverkauf zu tragen haben. Den Verkaufszwang, der durch den anschwellenden Zinsverlust gegeben ist, kann die Steuer kaum merklich verschärfen."

Miquel irrt, wenn er sagt: „. . . Wenn sie nun einen solchen Bauplatzbesitzer neben dem Zinsverlust den er hat, außerdem noch anhalten, eine dem Werte des Bauplatzes angemessene Steuer zu bezahlen, wird er genötigt sein, den Bauplatz viel eher auf den Markt zu bringen."[17])

Mit Recht sagt Leisel[18]), daß, wenn man die Bebauung mittels einer hohen Steuer erzwingen wolle, dann müsse dieselbe in hohem Grade progressiv sein, und man müsse ein

[16]) Pierstorff, Steuer nach gemeinem Wert und Wertzuwachssteuer. „Jenaische Zeitung" vom 30. Dezember 1905.

[17]) Adickes, Tübinger Zeitschrift für die gesamten Staatswissenschaften. 1904. S. 625.

[18]) Leisel, Gegen Grund- und Gebäudesteuer nach dem gemeinen Wert. Vortrag, gehalten in öffentlicher Bürgerversammlung. Elberfeld, 18. September 1900. S. 34.

Digitized by Google

Grundstück von 1 *ha* Oberfläche im ersten Jahr mit 100, im zweiten Jahr mit 1000, im dritten Jahr mit 10.000 *M* versteuern usw.

Dieselbe Ansicht wie Leisel vertritt auch Mewes. Er weist darauf hin, daß durch eine höhere Steuer nach dem gemeinen Wert vielleicht private Leute sich veranlaßt sehen würden, ihre Gärten und dergleichen zu verkleinern, daß dies aber nicht für die eigentlichen Spekulanten zutreffe. Der Spekulant werde trotz einer nicht allzuhohen Steuer nach dem gemeinen Wert, weiter warten, da dies noch immer vorteilhafter sei, als wegen der Steuerbelastung zu verkaufen. In Köln, wo vor drei Jahren die Steuer nach dem gemeinen Wert in einer Höhe von 1·84% eingeführt worden sei, habe man gefunden, daß sie wohl eine gerechtere Verteilung der Lasten herbeiführe, jedoch für den Besitzer unbebauter Grundstücke gar nicht so drückend sei, wie es auf den ersten Blick geschienen habe.[19])

Weiter meint Leisel, daß auch eine Steuer vom gemeinen Wert auf unbebauten städtischen Grundstücken, die Besitzer derselben, also die Terraingesellschaften, Baubanken und private Kapitalisten nicht belaste, da eben um den Betrag der Steuern die Baustellen verteuert würden. Wer eine solche Baustelle erwirbt, muß die Steuern, die für dieselbe durch die ganze Reihe von Jahren ausgegeben wurden, im Kaufpreis mitbezahlen. Besonders wird dies in Zeiten wirtschaftlichen Aufschwungs für solche Städte, in denen neue Gebäude erstehen, in die Erscheinung treten. Dann werden die großen Kapitalisten, welche in der Zeit wirtschaftlichen Tiefstandes von den durch die Bauplatzsteuer zum Verkauf gezwungenen Besitzern kleinerer Baustellen, aber auch der größeren verschuldeten, gekauft haben, die Steuer auf den Käufer abwälzen und überdies noch einen hohen Gewinn machen.[20]) Ja nach Eberstadt[21]) müßte sogar, wenn die Steuer nach dem gemeinen Wert zur Folge hätte, daß die kleinen Speku-

[19]) Mewes, Bodenwerte, Bau- und Bodenpolitik usw. S. 90.

[20]) Schratt, Gegen die Wertzuwachssteuer usw. Siehe oben S. 7.

[21]) Eberstadt, Die Spekulation im neuzeitlichen Städtebau. Jena, 1907. S. 147 und 148.

Digitized by Google

lanten durch die großen verschlungen würden, durch die Steuer nach gemeinem Wert eine Stärkung der Position der Spekulanten herbeigeführt werden. Er sagt: „Es sei allgemein bekannt und werde in der Wissenschaft insbesondere von Lexis, Fuchs und Hasbach vertreten, daß die Spekulation zu ihrer Betätigung gleichartige, typische und große Mengen gebrauche. Auch die Bodenspekulation könne nur eingreifen, wo ihr gleichartige große Geländemengen zur Verfügung stehen."

„Wenden wir uns zunächst — unter Absehen von dem Veranlagungsmodus nach gemeinem Wert — der Betrachtung der Gebäudesteuer zu. Die Bebauung und die danach erfolgende Benutzung eines Geländes zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken stellt die intensivste Bodenbenutzung dar, eine intensivere als irgend eine landwirtschaftliche Verwertungsart. Bei jedem Gebäudegrundstück muß man unterscheiden zwischen dem Gebäudekapital und dem Grund- oder Platzwert, wenn beide auch äußerlich nicht getrennt erscheinen. Der Nutzwert eines städtischen Gebäudegrundstückes tritt in der Regel und am Deutlichsten in dem Mietsertrage in die Erscheinung. Was über die Verzinsung und Amortisation des Gebäudekapitals hinaus erzielt wird im Mietsertrage, stellt die städtische Grund- oder Platzrente dar. Zunächst aber ergibt die Vermietung sogar nur einen bloßen Rohertrag. Von diesem müssen die Unterhaltungskosten des Gebäudes, Mietausfälle usw. in Abrechnung gebracht werden. Erst was nach diesem Abzug verbleibt, ist Reinertrag des ganzen Grundstückes, der sich, wie angegeben, in Kapitalverzinsung und Platzrente zerlegt. Je nach dem Nutzwert der Lage ist die Platzrente verschieden hoch. Der Kaufwert oder gemeine Wert eines Gebäudegrundstückes enthält das Entgelt für den Gebäudewert und außerdem den kapitalisierten Wert der Platzrente, deren Höhe durch den Reinertrag des ganzen Grundstückes nach Abzug des Gebäudekapitalzinses bestimmt wird.

Wird nun ein Gebäudegrundstück mit einer Realsteuer oder Ertragssteuer belegt, so ist es, da eine Ertragssteuer ihrer Idee nach den Reinertrag verhältnismäßig treffen soll, im wesentlichen einerlei, ob man bei der Steuereinschätzung unmittelbar den Reinertrag selbst oder aber den Kauf-, bezw.

Digitized by Google

den Verkaufswert zu Grunde legt. Denn, da dieser Wert nur die Kapitalisierung des Reinertrages darstellt, hat seine Ermittlung die Bedeutung einer mittelbaren Reinertragsschätzung. Die Besteuerung nach gemeinem Wert ist eben bei Gebäuden nichts weiter als eine Reinertragsbesteuerung.

Wenn nun in Preußen eine Besteuerung nach gemeinem Werte ein etwas anderes Ergebnis hat, als die bisherige Gebäudeertragssteuer, so hat dies speziell seine Ursache darin, daß die preußische Gebäudesteuer — im Unterschied von der Grundsteuer und der Gewerbesteuer — nicht als Reinertragssteuer, sondern als Rohertragssteuer staatlich veranlagt wird. Man ging seinerzeit von der Annahme aus, daß bei Gebäuden im allgemeinen die Reinerträge sich ähnlich zu einander verhielten, wie die Roherträge, so daß man daher der Einfachheit der Veranlagung wegen sich mit der Ermittlung des Rohertrages begnügen könnte. Da aber tatsächlich doch Unterschiede bestehen bei den einzelnen Gebäuden hinsichtlich der Abzüge, welche der Rohertrag erleidet durch Unterhaltungskosten usw., so gibt, wenn man die Umständlichkeit einer Ermittlung des individuellen Reinertrages scheut, der Kapitalwert oder gemeine Wert der Gebäudegrundstücke für die Erfassung des Reinertrages, der ja mit der Steuer auch hier getroffen werden soll, eine zuverlässigere und richtigere Grundlage ab, als der bisherige Veranlagungsmodus. Es werden somit z. B. die Arbeiterwohnungen, bei denen die Mietsverträge mit höheren Unterhaltungskosten, Mietzinsausfällen usw. belastet sind, das Vermietungsgeschäft auch lästiger zu sein pflegt, als bei wertvolleren Gebäuden und Wohnungen, einen geringeren gemeinen Wert besitzen als diese letzteren. Sie werden somit bei einer Besteuerung nach ihrem Kapitalwert Erleichterung erfahren, wenn es auch zweifelhaft sein mag, ob diese Steuererleichterung in einem Herabgehen der Mietspreise überall den Arbeitern selbst zu gute kommen werden. Andrerseits werden bei einer Bestimmung nach gemeinem Wert Villengrundstücke z. B. höher veranlagt werden, da ihr Kapitalwert höher zu sein pflegt, als der eventuell erzielbare Mietsertrag.

Es kommt hinzu, daß, wie oben erwähnt, die staatlich veranlagte Gebäudesteuer in Preußen nach Bestimmung des

Digitized by Google

Gesetzes eine Revision der Veranlagung nur alle 15 Jahre erfährt und bei jeder Revision der durchschnittliche Mietsertrag der letzten 10 Jahre als Steuergrundlage festgestellt wird. Bei diesem Verfahren bleiben die Mietserträge, nach welchen die Steuer umgelegt wird, bei schnell sich entwickelnden Städten mit steigenden Mieten innerhalb der Veranlagungsperiode mehr und mehr hinter den wirklich bezogenen zurück. Man hätte durch häufigere Revisionen dem Übelstande begegnen können, ohne von dem Prinzip der Ertragsermittlung abzugehen. Man glaubte aber, mittels Zugrundelegung des gemeinen Wertes ein einfacheres Verfahren zu schaffen, das häufigere Revisionen erleichterte und somit ermöglichte, die Steuer den tatsächlich erzielten Reinerträgen besser anzupassen.

Hält man sich dies alles vor Augen, so muß man sich unwillkürlich fragen: Was hat denn bei der Gebäudesteuer die Veranlagung nach dem gemeinen Wert mit einer Bodenreform zu schaffen? Liegt schon bei der Gebäudesteuer überhaupt — von Großstädten und ganz besonders wertvollen Lagen in diesen abgesehen — der Schwerpunkt in der Besteuerung des Gebäudekapitalertrages und nicht in derjenigen der eigentlichen Bodenrente, so ist doch erst recht nicht zu begreifen, inwiefern mit der Wahl jenes anderen Veranlagungsmodus — gemeine Wert statt Ertrag — in das bestehende Grundbesitzrecht eingegriffen oder auch nur eine neue Bodenpolitik eingeleitet würde! Noch viel weniger ist ein bodenreformerisches Element zu entdecken, wenn irgendwo die Gebäudesteuer als eine Realsteuer eingeführt und diese von Anfang an statt nach dem Ertrag nach dem gemeinen Wert umgelegt wird!

Für die oberflächliche und kritiklose Art, mit der die bodenreformerische Agitation zu verfahren pflegt, mag noch folgendes Beispiel zeugen: Mit besonderer Genugtuung weist Damaschke darauf hin, daß nicht nur die Villenbesitzer, sondern auch die großen Geschäftshäuser bei der Besteuerung nach gemeinem Wert schärfer herangezogen würden. Wie verhält sich aber die Sache in Wirklichkeit? Bei der staatlich veranlagten Gebäudesteuer, die in Preußen, wie erwähnt, nach

Digitized by Google

dem Mietsertrage, bezw. Mietsrente erhoben wird, zahlen Wohnhäuser 4%, gewerbliche Gebäude indessen nur 2% des Ertrages. Wenn nun bei der Besteuerung nach dem gemeinen Wert ein bestimmter Promillesatz gleichmäßig von allen Gebäuden erhoben wird, wie bisher üblich, so geben natürlich gewerbliche Gebäude einen höheren Steuerertrag als vorher. Dies aber hat indessen in der Hauptsache seine Ursache nicht in dem Besteuerungsmodus nach dem gemeinen Wert, sondern darin, daß man denselben Steuerfuß ununterschiedlich zur Anwendung brachte. Man hätte sehr wohl, wenn man gewollt hätte, den Steuerfuß für die gewerblichen Gebäude halb so hoch wählen können, wie denjenigen, der für Wohngebäude gilt, z. B. 1% und 2%. Der gleiche Effekt läßt sich umgekehrt mit der bisherigen Ertragssteuer erzielen, indem man den ermäßigten Steuerfuß von 2% für die gewerblichen Gebäude abschaffte und sie wie die Wohngebäude mit 4% des Ertrages belastet!"[22])

„Was aber die Gebäudebesteuerung nach dem gemeinen Wert oder nach dem Ertrage mit einer Bodenreform zu tun hat, ist unerfindlich. Das Interesse der Bodenreformer dürfte die Gebäudesteuer nur insoweit in Anspruch nehmen, als dieselbe die Platzrente, das ist das, was über die Verzinsung und Amortisation des Gebäudekapitals hinaus erzielt wird, belastet. Denn der Ertrag des Gebäudekapitals steht ja mit der Frage einer eventuellen Bodenreform in keiner näheren Berührung. Nun bildet aber die Verzinsung des Gebäudekapitals in der Regel weitaus den Hauptbestandteil im Ertrag der Hausgrundstücke."

Pierstorff geht nun über zur Erörterung der Besteuerung des unbebauten Grund und Bodens nach dem gemeinen Wert, des Bodens, der als Acker, Wiese usw. genutzt wird. Der gegenwärtige Nutzwert und Ertrag ist hier wie überall bestimmt durch die tatsächliche Nutzungsart. Da eine Steuer jemandem immer nur vom wirklichen Einkommen oder Ertrag etwas nehmen soll, so ist bei einer Ertragssteuerbemessung

---

[22]) Pierstorff, Steuer nach gemeinem Wert und Wertzuwachssteuer. „Jenaische Zeitung" vom 29. und 30. Dezember 1905.

Digitized by Google

direkt oder indirekt nach dem Ertrag auch nur der wirkliche Ertragswert der Steuerbemessung zu Grunde zu legen. In rein ländlichen Gemeinden bestimmt sich der gemeine Wert der bewirtschafteten Flächen im wesentlichen nach dem landwirtschaftlichen Reinertrag.[23])

Doch darf nicht vergessen werden, daß das Steigen oder Sinken des Zinsfußes, mit dem der Ertrag kapitalisiert wird, einen Einfluß auf die Besteuerungsgrundlage — das ist der Kapitalswert — in der Weise hat, daß sie sich bei sinkendem Zinsfuß erhöht und bei steigendem Zinsfuß ermäßigt.

Da schon vor längerem einmal der Versuch gemacht wurde, die Steuer nach dem gemeinen Wert einzuführen, nämlich 1873 in Bremen, muß darauf näher eingegangen werden. Als in Bremen der Versuch der Einführung einer vom Ertrage ganz absehenden, lediglich auf Verkaufswert fußenden Grundbesitzbesteuerung gemacht wurde, fühlten sich die Landwirte aus der Umgebung Bremens in der ärgsten Weise beschwert, dadurch, daß sie landwirtschaftlich benutzte Grundstücke als städtisches Bauland innerhalb des Geltungsgebietes[24]) allgemein versteuern sollten, obwohl sie es weder verkaufen wollten, noch auch überhaupt konnten. In ihrer Not baten sie den Göttinger Nationalökonomen Hanssen um ein wissenschaftliches Gutachten. Dieses ausführliche Gutachten, das die volle Berechtigung empfundener Beschwerden in übergenügender Weise erwies, wurde anderen Gelehrten und Praktikern unterbreitet und von den meisten unbedingt, von einzelnen bedingt als richtig anerkannt.[25])

Betrachten wir nun das Bremer Gesetz.

Der Bremer Versuch ist zurückzuführen einmal auf das Bedürfnis des Staates nach erhöhten Einnahmequellen und zum anderen auf die nicht unrichtige Erwägung, daß die seit

---

[23]) Damaschke, in vollkommener Verkennung der tatsächlichen Verhältnisse würde allerdings auch das Kulturland nach dem gemeinen Werte (wohl zu Tode) besteuern. Kuefstein, Grundrente. S. 42.

[24]) Hanssen, Gutachten, betreffend die Bremer Grundsteuerverhältnisse. 1877. S. 5 ff.

[25]) Adickes, Studien über die weitere Entwicklung des Gemeindesteuerwesens. Tübingen, 1894. S. 59 ff.

Digitized by Google

1866 bestehende, auf ländliche Verhältnisse zugeschnittene Grundsteuer nicht geeignet sei, die durch das Wachstum der Bevölkerung und die hohe gesteigerte Spekulation (1871/73) aus Acker- und Gartenland entstehende Bauplätze genügend zur Besteuerung heranzuziehen. Zwar ist im Gesetz vom Jahre 1866 auch als Kapitalwert der Verkaufswert angenommen, jedoch infolge verschiedener Bestimmungen als mit dem Ertragswert identisch aufgefaßt.

Nach dem vom Senat und der Bürgerschaft von Bremen erlassenen Gesetz vom 13. März 1873 „in Betreff der Schätzung der Grundstücke in der Stadt Bremen und einem Teil der angrenzenden Feldmarken" soll nun für das städtische und das der Stadt zunächst gelegene Gelände, dem sogenannten Geltungsgebiete, lediglich der Verkaufswert maßgebend sein.

Es beging also — abgesehen von der Ungeheuerlichkeit, landwirtschaftliche Grundstücke höher zu besteuern, als dem Ertrage des Landes entsprach — der Gesetzgeber noch die Ungeschicklichkeit, das Gesetz nicht nur für die Stadt, sondern auch für die angrenzenden Feldmarken (Geltungsgebiet) zu erlassen, so daß es vorkam, wie weiter unten ausführlicher dargestellt, daß ein Besitzer, dessen Grundbesitz von der Grenzlinie des Geltungsgebietes durchschnitten wurde, für zwei Teile ein und desselben Grundstückes verschieden hohe Steuern zahlen mußte.

Ferner wurde dadurch, daß man das Gesetz von 1866 in dem Rayon des Geltungsgebietes außer Kraft setzte, ein Dualismus in der Besteuerung des Geltungsgebietes begründet.[26])

Da die Kämpfe, die im Senat und der Bürgerschaft um das bremische Gesetz geführt wurden, auch aktuelles Interesse haben, so halte ich es nicht für unangebracht, hierüber einiges zu bringen. So wurde den Grundbesitzern vorgeworfen, daß sie für ihre Bauplätze zu viel forderten und auch erhielten, und daß manche überhaupt nicht verkaufen wollen. Es ist, als ob die Grundsteuer deshalb für sie als eine Art von Strafsteuer gedacht wurde, nach ungefähr folgender Vorstellung im

[26]) Hanssen, Gutachten usw. S. 5.

Digitized by Google

städtischen Publikum, welche auch in der Versammlung der Bürgerschaft ihren Ausdruck fand: „Die Grundbesitzer um Bremen geben nicht bereitwillig genug Land zu den nötigen Baustellen her und verteuern dadurch das Leben in Bremen. Wer aus Eigensinn oder Unverstand bei seinem Getreide- und Gemüsebau verharrt, mag dafür auch die Steuer bezahlen (nämlich eine Steuer, die mit dem Ertrage gar nichts zu tun hat)."

Ein Redner gab zu, daß das Gesetz für einige Grundbesitzer hart sei und zu Klagen berechtigen könne, meinte aber, daß, wenn jemand in der Nähe der Städte gern Landwirtschaft fortbetreiben wolle, er dann auch dafür bezahlen müsse. Der Grund und Boden eines solchen Besitzers sei durch die Arbeit seiner Mitbürger in manchen Fällen um das Zwanzigfache gestiegen. Man zwinge ihn nicht, sein Land zu verkaufen, doch solle er wenigstens die Steuer von dem wirklichen Werte bezahlen. Sage er, er habe kein Geld, so möge er einen kleinen Teil seiner Ländereien verkaufen und er sei in die Lage versetzt, die Steuer zu entrichten.

Der Kommissarius des Senates äußerte sich bei den Verhandlungen so: Seiner Ansicht nach habe der Gesetzentwurf vollständig Recht, den Verkaufswert für alle Grundstücke bei der Schätzung entscheiden zu lassen. Bei allen rein wirtschaftlichen Grundstücken sei der Verkaufswert zugleich der Ertragswert. Bei solchen Grundstücken, welche faktisch zur Landwirtschaft benutzt werden, die aber als Baugrund verkauft werden könnten, sei der Verkaufswert größer als der Ertragswert und es sei nur billig, daß der Verkaufswert der Schätzung zu Grunde gelegt werde.

Nun hat man aber mit der bremischen Steuer sehr traurige Erfahrungen gemacht. Die Steuer nach dem gemeinen Wert kann eben für unbebaute Grundstücke wohl nicht angewandt werden, weil sich für diese nur die Ertragsbesteuerung eignet, wobei noch hinzuzufügen ist, daß in Bremen noch der spezielle Fehler hinzutrat, daß die Verkaufspreise, die man den Schätzungen zu Grunde legte, aus einer Spekulationsperiode stammten.

Digitized by Google

So sind beispielsweise in Pagenthorn bei Bremen auf Grund des Gesetzes vom Jahre 1873 Ländereien eines Grundbesitzes von $45^1/_3$ Morgen zu 742.673 *M* eingeschätzt worden, was also einen Durchschnitt von 16.000 *M* pro Morgen als angenommenen Grundsteuerwert für landwirtschaftlich benutzte Grundstücke ergibt. Am meisten über diesen Durchschnitt eingeschätzt ist eine Parzelle 1 Morgen 111 Ruthen zu 49.400 *M* = zirka 25.600 *M* pro Morgen; unter dem Durchschnitte stehen zwei größere Komplexe, einer von $15^1/_2$ Morgen zu 195.400 *M* und einer von zirka $11^1/_6$ Morgen zu 137.800 *M*, mithin jeder durchschnittlich zu zirka 12.500 *M* pro Morgen.

Als spezielles Beispiel gibt Hanssen[27]) den Unterschied in den Taxaten auf Grund der Gesetze vom Jahre 1866 und 1873 bei drei Pagenthorner Landstellen; sie differierten folgendermaßen:

	Nutzbare Fläche:	Bisheriges Taxat:	Nach der Neuschätzung:
Erste Stelle:	$153^1/_2$ Morgen	220.000 *M*	2,654.930 *M*
Zweite „	105 „	201.420 „	2,506.440 „
Dritte „	$83^1/_2$ „	123.100 „	2,096.308 „

Wenn man dasselbe über den Landbesitz repartiert, so ist durch die Neuschätzung durchschnittlich der Morgen bei der ersten Stelle von 1400 *M* auf 17.300 *M*, bei der zweiten von 1900 *M* auf 24.000 *M*, bei der dritten von 2425 *M* auf 23.700 *M* Kapitalwert (Grundsteuerwert) erhöht worden. Eine vierte Stelle von 73 Morgen wurde sogar von 123.100 *M* auf 2,096.308 *M* Grundsteuerwert eingeschätzt, mithin von 1480 *M* auf 25.200 *M* pro Morgen gesteigert.

Schwachhausen bei Bremen. Als Beispiel vier Landstellen (inklusive Gebäude):

	Nutzbare Fläche:	Bisheriges Taxat:	Pro Morgen:	Neuschätzung:	Pro Morgen:
1.	138 Morgen	143.043 *M*	1.040 *M*	1,547.003 *M*	11.200 *M*
2.	130 „	96.064 „	740 „	1,008.028 „	7.750 „
3.	111 „	140.947 „	1.300 „	1,238.231 „	11.000 „
4.	87 „	86.030 „	990 „	541.502 „	6.200 „

[27]) Hanssen, Gutachten usw. S. 49.

Digitized by Google

Die Zahlen würden noch höher sein, wenn nicht von diesen vier Stellen 8, bezw. 30, 16 und 26 Morgen außerhalb des Geltungsgebietes lägen. Von 61 Morgen der vierten Stelle führt Hanssen folgendes an: Eine Parzelle Ackerland von 5 Morgen 30 Ruthen, 1866 zu 160 Taler Gold pro Morgen eingeschätzt, wurde nun zu 34.300 *M* taxiert = zirka 6500 *M* pro Morgen; eine andere von zirka $13^1/_2$ Morgen, 1866 teils zu 160, teils zu 200 Taler Gold pro Morgen taxiert, wurde zu 98.900 *M* = zirka 7300 *M* pro Morgen neu eingeschätzt; eine dritte von reichlich $9^3/_4$ Morgen, 1866 zu 160 Taler Gold pro Morgen, kam auf 83.000 *M* = zirka 8500 *M*; eine Wiesenparzelle von fast $9^3/_4$ Morgen, 1866 halb zu 160, halb zu 120 Taler Gold pro Morgen, neu eingeschätzt zu 37.400 *M* = zirka 4000 *M* pro Morgen; eine andere kleine Wiesenparzelle von etwas über $1^1/_3$ Morgen, 1866 zu 90 Taler Gold pro Morgen, nunmehr zu 17.000 *M* = zirka 1300 *M* pro Morgen. Scharf wurde der Hof — die Area der Gebäude, der übrige Hofplatz, die Hausgärten, zusammen zirka 3 Morgen — mitgenommen, die 1866 im ganzen zu 4500 Taler Gold taxiert waren und nun neu geschätzt wurden zu 75.000 *M* = zirka 25.000 *M* pro Morgen. In Schwachhausen wurden die Hofplätze mit zugehörigen Gärten 1866 zwischen 1000 und 1500 Taler Gold eingeschätzt, dagegen 1873 pro minimo zu 15.000 *M* pro Morgen. Soweit nun dem Landwirte seine Haus- und Hofgärten unentbehrlich sind, ist doch die Annahme einer künftigen Kapitalverwertung derselben durch den Verkauf zu Bauplätzen von vornherein ausgeschlossen; die Area, die schon mit dem Wohn- und Betriebsgebäude besetzt ist, kann doch noch weniger als ein beliebig veräußerlicher Bauplatz zu Bauten anderer gedacht werden. Man ist nicht berechtigt, davon auszugehen, daß die Bauern um Bremen geneigt sein sollten, selbst wenn sie auch alle die bei der Schätzung erlangten supponierten Verkaufspreise erlangen könnten (was keineswegs der Fall ist), samt und sonders ihre Gebäude niederzureißen und auf einem entfernteren Grundstücke ihrer Besitzung wieder aufzuführen. Wenn sie aber nach wie vor in ihren Gebäuden wohnen und wirtschaften, so ist nicht einzusehen, wie die Area dieser Gebäude, welche als unentbehrliches Requisit der Baulichkeiten

Digitized by Google

nach wie vor denselben Dienst leistet, urplötzlich einen viel höheren Kapitalwert haben und so viel höhere Grundsteuer tragen soll, bloß deshalb, weil in der Nähe Bauplätze, die zur Errichtung städtischer Wohnhäuser bestimmt sind, hoch bezahlt wurden. Viel besser als die Area der Gebäude, scheinen diese selber bei der Neuschätzung von 1873 ff. gefahren zu sein, da dem Vernehmen nach, wesentliche Erhöhungen der Gebäudetaxate nicht vorgenommen und erhebliche Beschwerden der Grundbesitzer über diese Taxate nicht entstanden sind. Beispielsweise war das Wohnhaus der zuletzt gedachten Landstelle, 1866 zu 5000 Taler Gold taxiert worden und steht jetzt zu 17.000 *M*, 4 zu der Stelle gehörige Arbeiterwohnungen, respektive zu 1300 Taler Gold und 5200 *M*, und ähnlich sind die Scheunen und sonstigen Nebengebäude behandelt worden. Eine fünfte Stelle in Schwachhausen — aus dem ursprünglichen Hofe des Besitzers und einem zugekauften kombiniert — 229 Morgen (wovon später etwas abverkauft), bis auf 23 Morgen neu eingeschätzt, wurde durch die Neueinschätzung von zirka 203.000 *M* auf zirka 2,211.000 *M* erhöht = zirka 9600 *M* pro Morgen, mit Einschluß der Gebäude. Nach einer vorliegenden Spezifikation differieren diese Schätzungen ungemein nach den einzelnen Parzellen, respektive größeren Komplexen auf Morgen reduziert um mehr als das Neunfache, von etwa 2000 *M* bis zu mehr als 18.000 *M*, was selbstverständlich mit den etwaigen Unterschieden in der Ertragsfähigkeit dieser Ländereien in keinem Zusammenhange steht.

In Uthbremen sind Wiesengründe, die gar keinen Baugrund haben oder einen so ungünstigen, daß nicht abzusehen ist, wann die Bauspekulation sich derselben bemächtigen kann, zwischen 6000 *M* und 7000 *M* eingeschätzt worden. Es kam z. B. ein dortiges Wiesengrundstück von zirka 9 Morgen, welches nach dem Gesetz von 1866 zu 6300 *M* eingeschätzt war, plötzlich zu einem Kapitalansatze von 57.000 *M*, obwohl es nur zu zirka 300 *M* verpachtet ist; das Taxat von 1866 genügte also schon vollständig den wirklichen Ertragsverhältnissen.

In Neueland bei Bremen wurden von 28 einzelnen, zu verschiedenen Landstellen gehörigen Grundstücken für den

Digitized by Google

Morgen pro minimo 3300 *M* und pro maximo 24.625 *M* geschätzt. Dazwischen liegen 3460, 3900, 4700, 5500, 6480, 7175, 7500, 8000, 8480, 8530, 8700, 8900, 9000, 10.000, 10.200, 11.350, 13.000, 14.300, 15.000, 16.000, 18.700, 20.000, 21.500, 24.000 Mark pro Morgen. Worauf diese Abstufungen des präsumierten Verkaufswertes zu Bauplätzen im einzelnen beruhen und die Höhe der Taxate selber, ist den Eigentümern unklar geblieben. Selbstverständlich haben dieselben nichts mit den etwaigen Unterschieden in der Ertragsfähigkeit gemein und mit dem landwirtschaftlichen Kapitalwert nichts zu schaffen. 1866 bewegten sich bei diesen 28 Grundstücken die Taxate um 400 Taler Gold pro Morgen, etwas darüber oder darunter, und blieben damit nicht hinter der Grundrente zurück. Eine dortige Landstelle von 80 Morgen, wovon 30 Morgen im Geltungsgebiete, 50 Morgen auf dem übrigen Teil der Feldmark liegen, war 1866 mit Einschluß der Gebäude zu 70.390 *M* eingeschätzt, das ist zirka 880 *M* pro Morgen, die Gebäude mit repartiert; durch die hier Ende 1874 ausgeführte Neuschätzung wurden die 30 Morgen innerhalb der Grenzlinie des Geltungsgebietes um 271.350 *M* erhöht, ihnen also plötzlich ein Mehrwert von 9000 *M* pro Morgen beigelegt, während die anderen 50 ungeschoren blieben. Die 30 Morgen aber wurden damit nicht produktiver als sie vorher waren, und der fiskalisch so getroffene Eigentümer wird es mit seinem gewöhnlichen Menschenverstande allerdings nicht begreifen können, warum er von zweien, auf derselben Feldmark, vielleicht unfern voneinander liegenden Äckern gleicher Fruchtbarkeit für den einen 5 oder 10mal soviel Steuer als bisher für denselben und als auch nachher für den anderen Acker zahlen soll, bloß weil sie durch eine fiktive, die Feldmark durchschneidende Linie getrennt sind. Über die Grenzlinie des Geltungsgebietes machte ein Mitglied der Bürgerschaft vom Lande in der Sitzung vom 5. April 1876 im allgemeinen die Bemerkung, daß sie nicht einmal nach den vorhandenen Straßen sich richte, sondern willkürlich in die Karte eingetragen sei. Derselbe führte zugleich als Beispiel der hieraus entstandenen Ungleichheit in der Besteuerung an, daß das Land, welches auf dem Wege von Hastedt nach Schwachhausen an der Grenze des

Digitized by Google

Geltungsgebietes auf der der Stadt zugekehrten Seite liege, zu 3000 bis 4000 *M*, das gegenüberliegende ebenso wertvolle Land zu 600 *M* taxiert sei (Prot. 1876, S. 221).

Ganz besonders anstößig muß diese Steuerungleichheit werden, wenn es auf einer Feldmark sich so trifft, daß ein kleiner Grundbesitz innerhalb, ein größerer außerhalb der gezogenen Linie ganz oder größtenteils liegt. Auf einen solchen Fall scheint sich folgende Äußerung eines Mitgliedes der Bürgerschaft in der Sitzung vom 3. Dezember 1874 zu beziehen: „Die kleinen Leute auf dem Lande seien häufig stärker belastet, als die großen Bauern. Ein Köter habe im Jahre 1846 sein Grundstück zu 6000 Taler gekauft und nun sei dasselbe zu 31.000 Taler taxiert, während das Besitztum eines großen Bauern auf 17.000 Taler geschätzt worden sei" (Prot. 1874, Seite 484).

Hanssen erklärte das Gesetz vom 13. März 1873 für unhaltbar. „Dasselbe involviert eine durch nichts gerechtfertigte Prägravation der Ländereien des Geltungsgebietes gegen das übrige Landgebiet, wie gegen die Besteuerung der Stadt Bremen. Es hat schon in diesen wenigen Jahren die Einkommensverhältnisse der davon am schärfsten betroffenen Grundbesitzer zerrüttet und muß bei längerem Bestande die Wirkung haben, das Grundeigentum zu Gunsten der Staatskasse in legaler Form zu konfiszieren. Das Prinzip, auf welchem das Gesetz beruht, ist irreleitend, die Handhabung desselben bei dem unverhüllten fiskalischen Zwecke Verderben bringend. Dieses Gesetz samt seiner Handhabung ist ein Unikum in der Steuergeschichte und Steuerstatistik aller zivilisierten Staaten überhaupt und steht insbesondere im schärfsten Widerspruch zu der Gesetzgebung der übrigen deutschen Staaten, welche konsequent auch in der Umgebung großer Städte unter gleichen Verhältnissen durchgeführt ist.

Es erfordert mithin die Gerechtigkeit wie die Ehre Bremens, daß das Gesetz von 1873 unbedingt und ohne irgend welche Reservation zurückgenommen wird. Irgend welchen Kompromiß mit dem Prinzipe dieses Gesetzes einzugehen, ist unmöglich."[28])

[28]) Hanssen, Gutachten usw. S. 100.

Digitized by Google

Eine Berücksichtigung der Kauf- und Pachtpreise erklärte Hanssen nur insoweit für zulässig, als sie zu dem Zwecke den Ertragswert (genauer: Ertragskapitalwert) zu ermitteln, erfolge. Denn die Grundsteuer sei lediglich bestimmt, „einen Teil der Grundrente, d. i. des reinen Ertrages, welchen das Grundeigentum gewähre, für die Staatskasse in Anspruch zu nehmen".[29])

„Die Beschwerden über die Ergebnisse der neuen Einschätzung gelangten zunächst am 9. Dezember 1874 in der Bürgerschaft zur Sprache, aber noch ohne Erfolg; jedoch wurde einem Teil der Beschwerden bereits durch ein am 17. März 1875 vorgelegtes und am 28. April 1875 erlassenes Gesetz abgeholfen, welches bestimmte, daß die auf Grundlage der Grundsteuer zu erhebenden kommunalen Abgaben nach Maßgabe der alten Schätzung erhoben werden sollten; bald gelangte auch ein Antrag auf Revision des Gesetzes von 1873 in der Bürgerschaft zur Annahme, ohne freilich die Zustimmung des Senates zu finden, welcher in seiner Mitteilung vom 19. November 1875 eine genauere Instruktion der Generalschätzer für genügend erklärte.

Anträge, nach welchen die Erhöhung von $1^1/_2{}^0/_{00}$ auf $2^0/_{00}$ nicht auf das Geltungsgebiet ausgedehnt werden sollte, fanden 1876 und 1877 keine Annahme, anscheinend aus finanziellen Gründen.

Im Dezember 1876 lief dann das Hanssensche Gutachten ein, welchem im Laufe des Jahres 1877 sich zahlreiche andere eingezogene gutachtliche Äußerungen anschlossen, und welche sämtlich eine Wiederaufhebung der Gesetze von 1873 und 1874 für erforderlich erklärten.

Schon am 11. Oktober 1878 erging darauf ein neues, die Gesetze von 1873 und 1874 wieder aufhebendes Grundsteuergesetz, welches die Grundsteuer in eine von den bebauten und den diesen gleichgestellten Grundstücken (zu den Gebäuden gehörige Hofräume und Lustgärten, gewerblich benutzte Arbeits- und Lagerplätze) zu entrichtende Gebäudesteuer und

[29]) Adickes, Studien über die weitere Entwicklung des Gemeindesteuerwesens. Tübingen, 1894. S. 66 und 67.

Digitized by Google

ein von den übrigen Grundstücken zu erhebende Grundsteuer zerlegte und bezüglich der Veranlagung bestimmte, daß die Gebäudesteuer vom Kapitalwert der ihr unterliegenden Liegenschaften, die Grundsteuer nach Maßgabe des ermittelten Reinertragswertes der ihr unterliegenden Grundstücke erhoben werden solle. Der Bremer Versuch für gewisse Grundstücke an Stelle einer Ertragssteuer eine nach dem Verkaufswert veranlagte Grundsteuer zu setzen, war damit wieder aufgegeben."[30])

Gegenwärtig erhebt Bremen die Grundsteuer vom Reinertrag des Grund und Bodens. Die Grundsteuer beträgt jetzt nach § 1 des Gesetzes vom 18. Juli 1899, betreffend die Grund-, Gebäude- und Erleuchtungssteuer $5^1/_4$ vom Hundert des Reinertrages.

Abgesehen von den vielen Unbilligkeiten, die in der Steuer liegen, übersehen die Bodenreformer auch die Schwierigkeit vollständig, die mit der Durchführung dieser Steuer, insbesondere mit der Ermittlung des gemeinen Wertes und speziell bei landwirtschaftlich benutzten Grundstücken, verbunden ist. Sie beantragen, daß jeder Grundbesitzer sein Grundstück selbst taxieren und der Gemeinde das Recht eingeräumt werden solle, wenn er zu niedrig schätzt, zu dem angegebenen Werte das Grundstück zu erwerben. Nun wird aber in vielen Fällen, besonders in Zeiten hochflutender Spekulation, der Grundbesitzer oft gar nicht im stande sein, nur annähernd den Wert seines Grundstückes, besonders wenn es ein Baugrundstück ist, zu bestimmen. Dann müßte an die Stelle der Selbsteinschätzung die behördliche Taxierung treten.

Die behördliche Taxierung kann nun in der Weise erfolgen, daß man einmal den Reinertrag des betreffenden Grundstückes kapitalisiert, oder den beim letzten Verkauf erzielten Preis zur Grundlage nimmt und wo das nicht angängig ist, sich an Kauf- oder Pachtpreise anderer gleichartiger Grundstücke hält. Gegen eine Kapitalisierung des Reinertrages ist einzuwenden, daß sich die Besteuerungsgrundlage in dem

[30]) Adickes, Studien über die weitere Entwicklung des Gemeindesteuerwesens. S. 65 und 66.

Digitized by Google

Maße, als der Zinsfuß steigt oder sinkt, verändert. Nun ist der Zinsfuß in großen Staatsgebieten oft in einzelnen Provinzen verschieden und schwankt auch von Jahrzehnt zu Jahrzehnt.

So entnehme ich dem Hanssenschen Gutachten folgende Stelle: Unter Ertragswert versteht man den aus dem Reinertrag berechneten Kapitalwert. Dieser Kapitalwert hat aber noch eine zweite Grundlage: den bei der Kapitalisierung anzunehmenden Zinsfuß. Vorausgesetzt, daß dieser für die Schätzungsperiode der Wirklichkeit entspricht (dem hypothekarischen Zinsfuß bei sicherster Anlage), und daß die Ertragsschätzung selber eine zutreffende gewesen, würde der so gefundene Kapitalwert den normalen Kaufwert repräsentieren. Von diesem können aber die wirklichen Kaufpreise aus manchen und ganz verschiedenen Gründen oft erheblich abweichen, woraus dann ein Verkehrswert entsteht, der höher oder niedriger ist als der normale Kapitalswert.

Eine Erhöhung der Kaufpreise[31]) wird auch erfolgen, weil das Angebot von Grundstücken ein beschränktes ist, die Zahl der Nachfragenden infolge der zunehmenden Kapitalakkumulation stets wächst. Manchen der Käufer kommt es dabei auf eine normale Verzinsung des in Grund und Boden angelegten Kapitales gar nicht an. Den Schaden tragen dann die Käufer, welche landwirtschaftlich existieren müssen. Oft müssen sie, falls sie die Hälfte der Kaufsumme hypothekarisch haben eintragen lassen, diese mit 4—5% verzinsen, während die Kaufsumme sich nur mit 3% verzinst.

M. Conrad[32]) weist auf verschiedene Umstände hin, welche bei jedem einzelnen Verkauf den Preis beeinflussen. Besondere Liebhaberei, mangelnde Kenntnis der Sache und der Verhältnisse, die Notwendigkeit, ein angrenzendes Grundstück behufs Vergrößerung des Geschäftes zu erlangen usw., machen oft, daß unverhältnismäßig hohe Preise gezahlt werden, während andrerseits Geldverlegenheit, der Wunsch, ein Grund-

---

[31]) Hanssen, Gutachten. Bremen, 1877. S. 25.

[32]) M. Conrad, Die Entwicklung der Häuserpreise in Freiburg i. Br. während der letzten hundert Jahre. Jena, 1881. S. 12.

Digitized by Google

stück zu verkaufen usw. Veranlassung sein kann, daß Grundstücke zu unverhältnismäßig niedrigem Preise verkauft werden.

Zur Illustration diene nachfolgendes. Es wurden bei einer im Jahre 1902 stattgefundenen Subhastation im Kreise Bonn für die unten angegebenen, zum Teil aneinander grenzenden, keine besonderen Qualitätsunterschiede aufweisenden Parzellen, folgende Preise gezahlt:

Für	eine	Parzelle	von	8 *a*	— *m*²	1300 *M*	pro	Morgen	4025·— *M*
„	„	„	„	5 „	46 „	900 „	„	„	4092·50 „
„	„	„	„	1 „	73 „	400 „	„	„	5492·50 „
„	„	„	„	1 „	25 „	250 „	„	„	5000·— „
„	„	„	„	— „	95 „	210 „	„	„	5512·50 „
„	„	„	„	— „	53 „	123 „	„	„	5758·25 „ [33])

In der badischen Enquete heißt es, daß in vielen, namentlich den kleinbäuerlichen Distrikten die Landpreise auf ein so unvernünftig hohes Maß getrieben worden sind, daß selbst bei fortdauernd steigenden Preisen der Produkte der neue Übernehmer des Gutes ohne allen Nutzen hätte wirtschaften müssen, und daß hier allerdings ein Rückgang der Preise in weitem Kreise als unleidlich empfunden werden müßte.[34]) „. . . Ja man bezahlt für Bodenparzellen so hohe Kauf- und Pachtgelder, daß sie nur auf Kosten einer normalen Vergütung der Arbeitsmühe entrichtet werden können."[35])

Ebensowenig wie Kaufs- und Verkaufspreise geben Pachtpreise eine verläßliche Grundlage für Schätzungen.

Für England entnehme ich aus Marx[36]) folgende Stellen: „Wir sprechen auch nicht von den ausnahmsweisen Verhältnissen, worin selbst in Ländern kapitalistischer Produktion der Grundeigentümer hohes Pachtgeld erpressen kann, das in gar keinem Zusammenhange mit dem Produkt des Bodens steht, wie z. B. in den englischen Industriebezirken die Verpachtung kleiner Bodenfetzen an Fabriksarbeiter, sei es für kleine

---

[33]) Hollmann, Die Landwirtschaft im Kreise Bonn. Bonn, 1903.

[34]) Sering, Konkurrenz usw. S. 560.

[35]) Ergebnisse der Erhebungen über die Lage der Landwirtschaft im Großherzogtum Baden. 1883. S. 7, 33.

[36]) Marx, Das Kapital. III. Bd., II. Teil. Hamburg, 1894. S. 165.

Digitized by Google

Gärten, sei es für dilettantischen Ackerbau in Nebenstunden." (Reports of Inspectors of Factories.)

Ferner zitiert Marx[37]) Morton, einen Landagenten und landwirtschaftlichen Ingenieur. Dieser sagt, „man habe in vielen Gegenden die Bemerkung gemacht, daß die Rente für große Pachtungen niedriger ist als für kleinere, weil die Konkurrenz für die letzteren gewöhnlich größer ist als für die ersteren, und weil kleine Pächter, die selten im stande sind, sich auf irgend ein anderes Geschäft zu werfen als die Landwirtschaft, häufig eine Rente zu zahlen willig sind, von der sie selbst wissen, daß sie zu hoch ist, gedrängt von der Notwendigkeit, ein passenderes Geschäft zu finden". (John C. Morton, The Recources of Estates. London 1858, p. 116.)

Aber auch in Deutschland sind die Pachtpreise in der Regel bei Parzellen höher als bei Wirtschaftskomplexen, trotzdem bei letzteren auch die Gebäude zur Nutznießung überlassen werden. Eine ganz unnatürliche Höhe erreichen die Pachtpreise bei Feldmarken, wo die Zwergwirtschaft eigentumsloser kleiner Landwirte oder bäuerlicher Kleinbesitzer prävaliert, oder wo zahlreiche landwirtschaftliche Taglöhner, Fabriksarbeiter, Dienstleistende, kleine Handwerker usw. Pachtland für den Hausstandbedarf suchen.

Hingegen fehlt es im Osten Deutschlands an einer genügenden Konkurrenz der Pächter. Besonders in Gegenden, wo die Höfe vom Vater auf den Sohn übergehen, der Bauernstand erbangesessen ist, kommt eine Verpachtung selten vor, höchstens während einer Vormundschaft, von einer kinderlosen Witwe usw. Hier geben aber meist die Pachtsätze keine richtigen Anhaltspunkte. Die Pachtbedingungen sind oft sehr verwickelt. Denn teils erfolgt die Herstellung der Gebäudeverbesserungen, die Bezahlung verschiedenartigster Lasten, der Kommunalabgaben durch die Pächter, teils durch den Verpächter. Manchmal hat sich der Verpächter außer der Geldpacht noch verschiedene Naturalleistungen ausbedungen, z. B. Holzdeputate, Lebensmittel, die Fütterung von Kühen, oder der Pächter hat die Verpflichtung, für den Verpächter Fuhren

[37]) Marx, Das Kapital. III. Bd., II. Teil. S. 169.

Digitized by Google

zu übernehmen. Bei der Parzellenpacht hat der Pächter oft die Verpflichtung, ohne oder nur gegen geringe Gegenleistung bei der Ernte des Verpächters mitzuhelfen. Die Insten in Norddeutschland zahlen als Pacht für Flachs-, Gemüse- und Kartoffelland sehr wenig, ja der Gutsherr leistet ihnen noch die notwendigen Pflugarbeiten und Fuhren. Dafür hat der Gutsherr ihre Arbeitskraft.

Grabmayr[38]) führt aus, daß Sering zunächst die Schwierigkeiten der Taxation des Pachtwertes unterschätzen dürfte. „Welcher Pachtwert soll gemeint sein: der Parzelle oder des Grundbuchkörpers, oder des aus mehreren Grundbuchskörpern bestehenden Gutes? Dann ist der Pachtwert keine fixe, sondern eine variable Größe, und wird von der wechselnden Konjunktur, der Nachfrage und noch anderen Momenten beeinflußt. Soll nun die einmal gemachte Taxe für alle Zeiten gelten, oder soll nach Ablauf eines gewissen Zeitraumes eine neue Schätzung, eine neue Eintragung ins Grundbuch erfolgen? Noch ein anderes Moment macht den „Pachtwert" variabel. Die Taxation ergibt nur den angemessenen Pachtzins; den Pachtwert findet man erst durch eine Rechnung, deren Resultat von einer sehr veränderlichen Größe, dem jeweilig geltenden Zinsfuß, abhängt. Der Pachtwert eines Gutes, dessen Pachtrente auf 500 Gulden taxiert ist, wird bei fünfprozentigem Zinsfuß 10.000 Gulden, bei dreiprozentigem Zinsfuß 16.666 Gulden betragen."

Den großen Mißerfolg, den man in Bremen mit der Steuer nach dem gemeinen Wert erlitten hat, die vielen Schwierigkeiten die mit der Durchführung dieser Steuer verbunden sind, übersehen die Bodenreformer und weisen immer auf die große Anzahl von Gemeinden hin, die schon an eine praktische Durchführung der Steuer nach dem gemeinen Wert gegangen sind.

Folgende Stadtgemeinden haben nun, wie in der Ministerialinstanz bekannt geworden ist, eine besondere Steuer

---

[38]) Grabmayr, Bodenentschuldung usw. S. 60. Inzwischen haben noch eine große Anzahl anderer Gemeinden die Steuer nach dem gemeinen Wert eingeführt.

Digitized by Google

nach dem Veranlagungsmaßstabe des gemeinen Wertes eingeführt.[38a]) In Ostpreußen: Memel; in Brandenburg: Charlottenburg, Köpenick, Rixdorf, Schöneberg, Spandau, Teltow; in Pommern: Stralsund, Stettin; in Schlesien: Breslau, Görlitz, Kattowitz, Neusalz a. d. O., Schweidnitz, Waldenburg; in Sachsen: Magdeburg; in Schleswig-Holstein: Flensburg, Kiel, Schleswig; in Hannover: Wilhelmshaven; in Westfalen: Bocholt, Dortmund, Gelsenkirchen, Gronau, Hagen, Lüdenscheid, Münster, Recklinghausen, Rheine, Schwelm, Wattenscheid; in Hessen-Nassau: Biebrich, Hanau, Homburg v. d. H., Marburg, Rödelheim, Wiesbaden; in der Rheinprovinz: Aachen, Barmen, Bergisch-Gladbach, Bernkastel, Düsseldorf, Duisburg, Elberfeld, Emmerich, Eschweiler, Essen, Gummersbach, Köln, Krefeld, Kalk, Kleve, Koblenz, Mahlstatt, Burbach, Mülheim a. d. Ruhr, München-Gladbach, Neuß, Oberhausen, Odenkirchen, Opladen, Ratingen, Remscheid, Reydt, Ruhrort, Saarbrücken, Solingen, Steele, Trarbach, Viersen, Wald.

Bei den Landgemeinden: Im Regierungsbezirk Potsdam, und zwar 1. im Kreise Teltow: Adlershof, Alt-Glienicke, Britz, Deutsch-Wilmersdorf, Eichwalde, Friedenau, Groß-Lichterfelde, Grunewald, Grünau, Johannistal, Klein-Glienicke, Lankwitz, Mariendorf, Schmargendorf, Schmöckwitz, Sperenberg, Steglitz, Tempelhof, Treptow, Zehlendorf, Zeuthen, und 2. im Kreise Niederbarnim: Erckner, Friedrichshagen, Lichtenberg, Neu-Weißensee, Ober-Schöneweide, Pankow, Reinickendorf, Rummelsburg, Stralau, Tegel, Weißensee; im Regierungsbezirk Stralsund: Binz auf Rügen, Göhren, Sellin; im Regierungsbezirk und zwar Kreis, Kattowitz, Domb; im Regierungsbezirk Breßlan; im Landkreis Breßlau, Krietern; im Regierungsbezirk Aurich: 1. im Kreis Aurich, Ihlowerfehn; 2. im Kreis Norden, Norderney; Regierungsbezirk Lüneburg; Landkreis Harburg: Wilhelmsburg; Regierungsbezirk Wiesbaden; Obertaunuskreis: Eppstein; Regierungsbezirk Düsseldorf: 1. im Landkreis Krefeld: Bockum-Verberg, Fischeln, Oppum, Willich; 2. Landkreis Essen: Altenessen, Borbeck; 3. Kreis Ruhrort: Beeck; 4. Kreis

---

[38a]) Nach Damaschke, S. 260, Preußische Städte und Dörfer. Siehe „Deutsche Volksstimme", 5. Nov. 1906.

Digitized by Google

Mettmann: Vohwinkel; 5. Kreis Neuß: Heerdt; 6. Landkreis Solingen: Bürig; Regierungsbezirk Trier: im Kreise Bernkastel, Graach, Knes.

Aus dieser Zusammenstellung[39]) geht hervor, daß, abgesehen von den Städten und Landgemeinden in der Umgebung von Berlin, in der ganzen Monarchie nur 20 Landgemeinden die Steuer nach dem gemeinen Wert eingeführt haben, darunter sind: Norderney, Binz a. Rügen, Sellin und dgl. mehr. Allein wo sie eingeführt ist, schwankt sie zwischen $1^1/_2$% bis 3%. Am höchsten ist sie in Flensburg mit $4^3/_4$%. Die Einschätzungen waren teils über, teils unter dem tatsächlich erzielten Verkaufspreise. Die Einschätzungen nach dem gemeinen Wert selbst waren sehr mäßig. Von November 1902 bis November 1903 sind in Dortmund 176 Grundstücke verkauft worden. Nur in 8 Fällen ist der erstandene Preis unter der amtlichen Werttaxe geblieben, in allen übrigen Fällen ist der Verkaufspreis weit höher geschätzt worden, als die Taxe nach dem gemeinen Wert, in vielen überstieg er denselben um 200—400%.[40])

Wenden wir uns nun den übrigen deutschen Staaten zu. In Oldenburg haben die Gemeinden Bant und Heppens die Steuer nach dem gemeinen Wert eingeführt. „. . . In Sachsen, wo auf dem Gebiete der Grundsteuer Gemeindeautonomie besteht, haben von 2914 Gemeinden, die überhaupt Grundsteuer erheben, nur 11 Gemeinden eine eigene, von der staatlichen völlig unabhängige, ausgestaltete Gemeindegrundsteuer eingeführt und davon wieder erhebt nur eine einzige, die Gemeinde Groß-Olbersdorf eine „Grundsteuer" mit 4% des Zeitwertes der Grundstücke."[41])

In Bayern bot die Grundlage zu dem Entwurf eines Gesetzes, die Grundwertabgabe betreffend, ein von der bayerischen Abgeordnetenkammer vor drei Jahren gefaßter

[39]) Zeitschrift des kgl. preußischen statistischen Bureaus, XXIV. Jahrg., 1904. Zur Frage der Gemeindebesteuerung in Preußen. Denkschrift über die Gemeindebesteuerung des Grundbesitzes nach dem Veranlagungsmaßstabe des gemeinen Wertes. S. 192 und 208. Siehe auch Note 38a.

[40]) „Deutsche Volksstimme" vom März 1904.

[41]) Wygodzinski, Die Wohnungsfrage und die Grundsteuer nach dem gemeinen Werte. Soziale Praxis, vom 13. Okt. 1904. S. 44.

Digitized by Google

Beschluß. Dieser ging davon aus, daß der unbebaute Grund und Boden überall dort, wo derselbe ohne Zutat des Grundbesitzers im Werte erheblich gestiegen sei, eine höhere Besteuerung verlange. Die Abgabe soll neben der bestehenden Grundsteuer erhoben werden (Art. 1, Abs. 1). Sie beträgt bei unbebauten Grundstücken $1^0/_{00}$ von dem durch Schätzung ermittelten Verkehrswerte (Art. 15), Schulden werden nicht in Abzug gebracht. Die Steuer wird in der Regel nur bei Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern erhoben (Art. 1, Abs. 2). Doch kann sie auch von den Gemeinden mit weniger als 15.000 Einwohnern erhoben werden. Andrerseits können auch Gemeinden mit mehr als 15.000 Einwohnern, ja sogar einzelne Gemeindeteile ausgenommen werden (Art. 4). Das Erträgnis der Grundwertabgabe wird nach Abzug von 10% für Veranlagungs- und Erhebungskosten zur Hälfte den Gemeinden überwiesen (Art. 4). Für jeden Rentamtsbezirk oder, sofern derselbe eine unmittelbare, Stadt- oder eine Distriktsgemeinde oder mehrere Distriktsgemeinden umfaßt, für jeden dieser Bezirke wird erforderlichen Falls eine Schätzungskommission gebildet (Art. 9). Neuschätzungen finden von fünf zu fünf Jahren statt (Art. 18). Durch diesen Entwurf will die bayerische Regierung der Spekulation entgegentreten. Dadurch, daß die Steuer es erschwert, Grund und Boden zu Spekulationszwecken zurückzuhalten, sollen die Bodenpreise gedrückt, die Wohnungsverhältnisse gebessert werden. Dadurch, daß Staat und Gemeinde selbst eingreifen und sich Grund und Boden sichern, können sie wieder die Bodenpreise beeinflussen. Bei Hinterziehung erfolgt eine Geldstrafe im zehnfachen Jahresbetrage jener Grundwertabgabe, deren Verkürzung durch unrichtige oder unvollständige Angaben oder Verweigerung von Aufschlüssen unternommen würde (Art. 20). In der Motivierung heißt es unter anderem: „Der den bezüglichen Beschlüssen zu Grunde liegende Gedanke geht dahin, daß die in großen Städten und deren Umgebung, wie überhaupt in Gemeinden mit rasch zunehmender baulicher Entwicklung gelegenen unbebauten Grundstücke durch die Sätze der dermaligen Grundsteuer, welche auf dem natürlichen landwirtschaftlichen Ertrag des Grund und Bodens aufgebaut ist,

Digitized by Google

regelmäßig in keineswegs ausreichendem Maße steuerlich erfaßt werden. Es ist notorisch, daß solche Grundstücke mit Rücksicht auf deren künftige Verwendung zu Bauzwecken vielfach Gegenstand der Spekulation teils im gewerblichen Betriebe, teils außerhalb desselben sind, oder aber von dem nicht zur Kategorie der Spekulanten zu rechnenden Besitzer in Erwartung entsprechender Wertsteigerung aus dem Verkehr zurückgehalten werden. Infolge dieser Verhältnisse haben sich Grundstückwerte gebildet, welche von den bloß nach der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit berechneten Wertziffern sich weit entfernen." Und weiter unten heißt es: „Daß unter diesen Verhältnissen das Verlangen nach einer ausgiebigeren Heranziehung solcher Liegenschaften zu den Staats- und Gemeindelasten geltend gemacht wird, ist nicht ungerechtfertigt. Ob durch derartige steuerliche Maßnahmen in wirtschaftlicher Beziehung das erreicht wird, was manche Verfechter der bezüglichen Besteuerungstheorien zu erreichen hoffen, nämlich, daß durch eine höhere Besteuerung das Zurückhalten der Grundstücke aus dem Verkehr den Besitzern derselben erschwert und damit der Grundstückspreis gemindert werden soll, mag dahingestellt bleiben." „Was nun die Art und Weise anlangt, wie eine solche höhere steuerliche Belastung herbeigeführt werden soll, so ist nicht zu verkennen, daß deren gesetzliche Regelung mit großen Schwierigkeiten verknüpft ist, was aus den bisherigen Erörterungen in den Parlamenten wie in der Literatur hervorgeht."

In der Sitzung der bayerischen Abgeordnetenkammer vom 8. Oktober 1903 gibt der Referent für die Einführung der Grundwertabgabe, Dr. Jäger, der das Gesetz mit Feuereifer verteidigt, selbst zu, daß die Folge des Gesetzes sein wird, daß die kleinen Spekulanten von den großen verschluckt werden. „. . . Die Steuer wird zunächst bewirken, daß kleine Leute, die auch gern spekulieren, wenn sie passendes Gelände haben, dieses Gelände abgeben. Sie können ja die Steuer nicht jahrelang bezahlen und die großen Gesellschaften werden dies benützen, um ihre Gelände auszudehnen; sie werden ferner versuchen, die Steuer auf die Verkaufspreise zu schlagen, obwohl das schon seine Schwierigkeit hat. . ."

Digitized by Google

Dr. Jäger gibt auch weiter zu, daß die Besteuerung das Ziel, die Grundstücke in den Verkehr wieder hineinzubringen, die Geländesperre aufzuheben und den Grundstückspreis zu drücken, nicht erreichen kann, da sie sonst bedeutend höher sein müßte.

Das Gesetz, betreffend die Grundwertabgabe, ist nicht Gesetz geworden.

So sehen wir, daß sowohl in Preußen wie in Bayern vieles, was man als Erfolg der Bodenreform preist, sich bei näherer Betrachtung auf ein Minimum reduziert.

Denn auf dem flachen Lande bedeutet die Steuer nach dem gemeinen Wert in der Hauptsache nichts weiter als eine erleichterte und verbesserte Reinertragsschätzung des landwirtschaftlich genutzten Bodens. Bei Hausgrundstücken bildet sie einen besseren Veranlagungsmodus der Gebäudesteuer. Würde sie aber bei landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Grundstücken als Bauplatzsteuer rücksichtslos aufgelegt werden, hätte das zur Folge, daß die kapitalschwachen Bodeneigentümer nicht im stande wären, die Steuer aufzubringen und verkaufen müßten.

Aber dies würde das eventuelle Angebot nur um ein geringes steigern, denn das Großkapital würde sein Terrain vermehren und ihm würde so mühelos ein Gewinn auf Rechnung seiner schwächeren Konkurrenten in den Schoß fallen. Darin liegt aber eine große Unbilligkeit. Denn so lange die Gesellschaft von den Grundsätzen des Privateigentums und der freien Konkurrenz beherrscht wird, geht es nicht an, den einen zum Vorteile eines anderen aus seinem Besitze zu vertreiben.

Digitized by Google

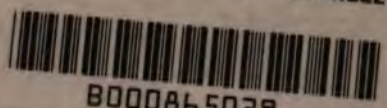
Lebenslauf.

Ich, Paul Kompert, katholischer Religion, bin geboren am 16. September 1881 in Wien als Sohn des Hof- und Gerichtsadvokaten Dr. jur. Heinrich Kompert. Nach dem Besuche des Gymnasiums zu Wien und der Akademie für Handel und Industrie in Graz, sowie der Handelshochschule zu Köln am Rhein, studierte ich Volkswirtschaft an den Universitäten Greifswald und Jena, an welch letzterer ich am 25. Februar 1905 in Staatswissenschaften promovierte. Meinem innigstverehrten Lehrer, Herrn Geh. Hofrat Prof. Dr. Pierstorff, der mich während meiner Studien auf das wohlwollendste förderte und stützte, sei hier mein aufrichtigster und wärmster Dank dargebracht.

Buchdruckerei der Manzschen k. u. k. Hof-Verlags- und Universitäts-Buchhandlung in Wien.

Digitized by Google

GENERAL LIBRARY - U.C. BERKELEY



B000865039

RETURN TO → CIRCULATION DEPARTMENT
202 Main Library

LOAN PERIOD 1 HOME USE	2	3
4	5	6

ALL BOOKS MAY BE RECALLED AFTER 7 DAYS
Renewals and Recharges may be made 4 days prior to the due date.
Books may be Renewed by calling 642-3405.

DUE AS STAMPED BELOW

NOV 6 1987

AUTO. DISC.

JUL 15 1987

UNIVERSITY OF CALIFORNIA, BERKELEY
FORM NO. DD6, BERK

Digitized by Google

Digitized by Google